



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 961 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJØNDALS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grimelundshaugen 18
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Sverre Røsstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 343 774	3 305 947
Sum inntekter		3 343 774	3 305 947
Kostnader			
Lønnskostnad	8	1 686 555	1 089 882
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	91 800	91 800
Annen driftskostnad	8	437 792	334 650
Sum kostnader		2 216 148	1 516 332
Driftsresultat		1 127 627	1 789 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 452	101 952
Annen finansinntekt		7 498	7 235
Sum finansinntekter		75 950	109 187
Annen rentekostnad		1	469
Sum finanskostnader		1	469
Netto finans		75 949	108 717
Ordinært resultat før skattekostnad		1 203 576	1 898 333
Skattekostnad på ordinært resultat	6	268 315	417 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		935 261	1 480 509
Årsresultat	5	935 261	1 480 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		935 261	1 480 509
Totalresultat		935 261	1 480 509
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 945 261	1 480 509
Overført fra annen egenkapital	5	-2 010 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		935 261	1 480 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 121 104	3 212 904
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	3 121 104	3 212 904
Sum anleggsmidler		3 121 104	3 212 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 883	
Andre kortsiktige fordringer	2	1 726 326	66 410
Sum fordringer		1 735 209	66 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 513 704	5 593 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 513 704	5 593 264
Sum omløpsmidler		5 248 913	5 659 674
SUM EIENDELER		8 370 017	8 872 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 990 000	2 990 000
Beholdning av egne aksjer	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		1 700 000	3 710 000
Sum innskutt egenkapital		4 690 000	6 700 000
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	5	4 690 000	6 700 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 889	63 284
Betalbar skatt	6		245
Skyldig offentlige avgifter		172 822	149 759
Annen kortsiktig gjeld	2	3 335 307	1 959 290
Sum kortsiktig gjeld		3 680 018	2 172 578
Sum gjeld		3 680 018	2 172 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 370 017	8 872 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 554733

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 961 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJØNDALS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grimelundshaugen 18
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Sverre Røsstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 915 961 487
SKJØNDALS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 343 774	3 305 947
Sum inntekter		3 343 774	3 305 947
Kostnader			
Lønnskostnad	8	1 686 555	1 089 882
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	91 800	91 800
Annen driftskostnad	8	437 792	334 650
Sum kostnader		2 216 148	1 516 332
Driftsresultat		1 127 627	1 789 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 452	101 952
Annen finansinntekt		7 498	7 235
Sum finansinntekter		75 950	109 187
Annen rentekostnad		1	469
Sum finanskostnader		1	469
Netto finans		75 949	108 717
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	268 315	417 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		935 261	1 480 509
Årsresultat	5	935 261	1 480 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		935 261	1 480 509
Totalresultat		935 261	1 480 509
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 945 261	1 480 509
Overført fra annen egenkapital	5	-2 010 000	
Sum overføringer og disponeringer		935 261	1 480 509



Organisasjonsnr: 915 961 487
SKJØNDALS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 3 121 104 3 212 904

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 3 121 104 3 212 904

Sum anleggsmidler 3 121 104 3 212 904

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 883

Andre kortsiktige 2 1 726 326 66 410

fordringer 1 735 209 66 410

Sum fordringer 1 735 209 66 410

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 3 513 704 5 593 264

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 3 513 704 5 593 264

Sum omløpsmidler 5 248 913 5 659 674

SUM EIENDELER 8 370 017 8 872 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 2 990 000 2 990 000

Beholdning av egne aksjer 3

Overkurs 1 700 000 3 710 000

Sum innskutt egenkapital 4 690 000 6 700 000

Udisponert resultat

Sum egenkapital 5 4 690 000 6 700 000



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 889	63 284
Betalbar skatt	6		245
Skyldig offentlige avgifter		172 822	149 759
Annen kortsiktig gjeld	2	3 335 307	1 959 290
Sum kortsiktig gjeld		3 680 018	2 172 578
Sum gjeld		3 680 018	2 172 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 370 017	8 872 578



Organisasjonsnr: 915 961 487
SKJØNDALS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Årsregnskap

2020

Skjøndals Eiendom AS

Org.nr.:915 961 487



Resultatregnskap			
Skjøndals Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		3 343 774	3 305 947
Sum driftsinntekter		3 343 774	3 305 947
Lønnskostnad	8	1 686 555	1 089 882
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	91 800	91 800
Annen driftskostnad	8	437 792	334 650
Sum driftskostnader		2 216 148	1 516 332
Driftsresultat		1 127 627	1 789 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 452	101 952
Annen finansinntekt		7 498	7 235
Annen rentekostnad		1	469
Resultat av finansposter		75 949	108 717
Ordinært resultat før skattekostnad		1 203 576	1 898 333
Skattekostnad på ordinært resultat	6	268 315	417 824
Ordinært resultat		935 261	1 480 509
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	935 261	1 480 509
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	2 945 261	1 480 509
Overført fra annen egenkapital	5	2 010 000	0
Sum overføringer		935 261	1 480 509



Balanse			
Skjøndals Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 121 104	3 212 904
Sum varige driftsmidler	4	3 121 104	3 212 904
Sum anleggsmidler		3 121 104	3 212 904
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 883	0
Andre kortsiktige fordringer	2	1 726 326	66 410
Sum fordringer		1 735 209	66 410
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 513 704	5 593 264
Sum omløpsmidler		5 248 913	5 659 674
Sum eiendeler		8 370 017	8 872 578



Balanse			
Skjøndals Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 990 000	2 990 000
Overkurs		1 700 000	3 710 000
Sum innskutt egenkapital		4 690 000	6 700 000
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	4 690 000	6 700 000
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 889	63 284
Betalbar skatt	6	0	245
Skyldig offentlige avgifter		172 822	149 759
Annen kortsiktig gjeld	2	3 335 307	1 959 290
Sum kortsiktig gjeld		3 680 018	2 172 578
Sum gjeld		3 680 018	2 172 578
Sum egenkapital og gjeld		8 370 017	8 872 578

Oslo, 23.06.2021
Styret i Skjøndals Eiendom AS

Jan Sverre Røsstad
styreleder



Noter til årsregnskapet

Skjøndals Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har gjeld til morselskapet vedrørende årets avgitte konsernbidrag på kr -3 213 576
Selskapet har fordring på morselskapet på kr 1 600 000



Noter til årsregnskapet

Skjøndals Eiendom AS

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skjøndals Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	29 900,0	2 990 000
Sum	100		2 990 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DAMSGÅRD EIENDOM AS	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Sverre Røsstad	styreleder	37
Totalt antall aksjer		37

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 855 505	3 855 505
= Anskaffelseskost 31.12.20	3 855 505	3 855 505
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	734 401	734 401
= Bokført verdi 31.12.20	3 121 104	3 121 104
Årets ordinære avskrivninger	91 800	91 800
Økonomisk levetid	21 år	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	2 990 000	3 710 000	0	6 700 000
Årets resultat			935 261	935 261
Konsemdrag avgitt		-2 010 000	-935 261	-2 945 261
Pr 31.12.2020	2 990 000	1 700 000	0	4 690 000

**Noter til årsregnskapet**
Skjøndals Eiendom AS**Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	268 315	417 824
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	268 315	417 824
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 203 576	1 898 333
Permanente forskjeller	1	0
Endring i midlertidige forskjeller	16 035	867
Avgitt konsernbidrag	-1 219 612	-1 898 088
Skattepliktig inntekt	0	1 111
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	268 315	417 824
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-268 315	-417 579
Sum betalbar skatt i balansen	0	245

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-883 258	-881 850	1 408
Gevinst – og tapskonto	0	14 627	14 627
Sum	-883 258	-867 223	16 035
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	883 258	867 223	-16 035
Utsatt skattefordel (22 %)	-194 317	-190 789	3 528

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 51 872.



Noter til årsregnskapet
Skjøndals Eiendom AS

Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 315 128	911 200
Arbeidsgiveravgift	203 445	135 594
Pensjonskostnader	167 982	42 968
Sum	1 686 555	1 089 762

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 254 601	0
Pensjonskostnader	167 982	0
Annen godtgjørelse	7 240	0
Sum	1 429 823	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 9 950

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 6 000



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Skjøndals Eiendom AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skjøndals Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 935 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Skjøndals Eiendom AS




Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 23. juni 2021
RSM Norge AS


Ragnar Pettersen
Statsautorisert revisor