



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 519 579
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Valderhaugstrand
6050 VALDERØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Magnor Harald Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 111 200	294 325
Sum inntekter		8 111 200	294 325
Kostnader			
Varekostnad		8 667 006	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 5	4 755 316	349 442
Sum kostnader		13 422 322	349 442
Driftsresultat		-5 311 122	-55 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		878	3 121
Sum finansinntekter		878	3 121
Annen rentekostnad		1 840 385	218 482
Annen finanskostnad			25 736
Sum finanskostnader		1 840 385	244 218
Netto finans		-1 839 507	-241 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 150 628	-296 215
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 150 628	-296 215
Årsresultat		-7 150 628	-296 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 150 628	-296 215
Totalresultat		-7 150 628	-296 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 150 628	-296 215
Sum overføringer og disponeringer		-7 150 628	-296 215



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	280 000	280 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		280 000	280 000
Sum anleggsmidler		280 000	280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	19 200 000	31 181 874
Fordringer			
Andre fordringer	5	3 894 859	2 928 849
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		3 894 859	2 928 849
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 242	7 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 242	7 087
Sum omløpsmidler		23 198 101	34 117 810
SUM EIENDELER	1	23 478 101	34 397 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 4	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		7 940 422	789 794
Sum opptjent egenkapital		-7 940 422	-789 794
Sum egenkapital		-5 940 422	1 210 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 826 977	25 721 449
Sum annen langsiktig gjeld		19 826 977	25 721 449
Sum langsiktig gjeld		19 826 977	25 721 449
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		2 416 815	4 342 230
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	7 174 731	3 123 926
Sum kortsiktig gjeld		9 591 546	7 466 156
Sum gjeld		29 418 523	33 187 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 478 101	34 397 810
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Årsregnskap

2017

Skjongholmen Utvikling AS

Organisasjonsnr 985 519 579



RESULTATREGNSKAP

SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		8 111 200	294 325
Sum driftsinntekter		8 111 200	294 325
Varekostnad		8 667 006	0
Annen driftskostnad	2, 5	4 755 316	349 442
Sum driftskostnader		13 422 322	349 442
Driftsresultat		-5 311 122	-55 117
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		878	3 121
Annen rentekostnad		1 840 385	218 482
Annen finanskostnad		0	25 736
Resultat av finansposter		-1 839 507	-241 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 150 628	-296 215
Ordinært resultat		-7 150 628	-296 215
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-7 150 628	-296 215
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		7 150 628	296 215
Sum overføringer		-7 150 628	-296 215



BALANSE

SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	280 000	280 000
Sum finansielle anleggsmidler		280 000	280 000
Sum anleggsmidler		280 000	280 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3, 7	19 200 000	31 181 874
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	3 894 859	2 928 849
Sum fordringer		3 894 859	2 928 849
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 242	7 087
Sum omløpsmidler		23 198 101	34 117 810
Sum eiendeler	1	23 478 101	34 397 810



BALANSE

SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-7 940 422	-789 794
Sum opptjent egenkapital		-7 940 422	-789 794
Sum egenkapital		-5 940 422	1 210 206
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 826 977	25 721 449
Sum annen langsiktig gjeld		19 826 977	25 721 449
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 416 815	4 342 230
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	7 174 731	3 123 926
Sum kortsiktig gjeld		9 591 546	7 466 156
Sum gjeld		29 418 523	33 187 605
Sum egenkapital og gjeld		23 478 101	34 397 810

Valderøya
Styret i Skjongholmen Utvikling AS

Magnor Harald Ramstad
styremedlem

Svein Oddbjørn Nedreklepp
nestleder

Torstein Lervik
styreleder/daglig leder



SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS

985 519 579

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER 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 KLASIFISERING 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.

AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert til kostpris. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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.

Side 5



SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS

985 519 579

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017 eller 2016.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

REVISOR

Kostnadsført honorar inkl mva til revisor i årsregnskapet fordeler seg slik:

	2017	2016	Sum
Ordinær revisjon	5 000	23 100	28 100
Bistand / Konsulenttjenester		12 550	12 550
Sum	5 000	35 650	40 650

Note 3 Varer

Består av prosjektering og opparbeidelse av tomt for oppføring av boligblokker på Skjongholmen i Giske kommune.

Prosjekt i arbeid er bokført til kostpris, redusert med en nedskrivning på kr 3 025 743.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skjongholmen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000 000	1,00	2 000 000
Sum	2 000 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
D&T Lervik Eiendom AS	825 000	41,3	41,3
M. Ramstad Eiendom AS	615 000	30,8	30,8
Nedreklepp Eiendom AS	560 000	28,0	28,0
Totalt antall aksjer	2 000 000	100,0	100,0

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 194 688 til D&T Lervik Eiendom AS. Denne er ikke renteberegnet.

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 1 965 514 til M. Ramstad Eiendom AS. Denne er ikke renteberegnet.

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 572 868 til Svein Nedreklepp. Denne er ikke renteberegnet.

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 218 068 til Torstein Lervik. Denne er ikke renteberegnet.

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 1 666 000 til Magnor Ramstad. Denne er ikke renteberegnet.



SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS

985 519 579

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Skjongholmen Hav AS	Giske	100,0%	58 000	41 815	-8 188
Skjongholmen Park AS	Giske	100,0%	110 000	-2 767 694	-427 647
Skjongholmen Strand AS	Giske	100,0%	112 000	-164 668	-253 445
Sum			280 000	-2 890 547	-689 280

Selskapet har en fordring på kr 2 090 337 til Skjongholmen Park AS. Denne er ikke renteberegnet. Denne fordringen vurderes som usikker. Det er derfor foretatt en tapsavsetning på kr 840 000 i 2017.

Selskapet har en fordring på kr 54 700 til Skjongholmen Strand AS. Denne er ikke renteberegnet.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 150 628	-296 215
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 865 743	0
Skattepliktig inntekt	-3 284 885	-296 215
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Varebeholdning	-3 025 743	0	3 025 743
Fordringer	-840 000	0	840 000
Sum	-3 865 743	0	3 865 743
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 074 478	-789 593	3 284 885
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 940 221	789 593	-7 150 628
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

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

Side 7



SKJONGHOLMEN UTVIKLING AS

985 519 579

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</u>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 826 977
Sum	19 826 977

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Varer (eiendom Skjongholmen)	19 200 000
------------------------------	------------

I tillegg har aksjonærene/nærstående stilt sikkerhet på kr 6 000 000 for gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapet har også stilt sikkerhet for lån i datterselskapet Skjongholmen Marina AS på kr 3 750 000.

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2017 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2018 er det lagt opp til en nøktern drift i påvente av salg av selskapets eiendommer og refusjoner for opparbeidet tur og gangsti i Giske kommune. Det arbeides med å øke inntekter og redusere kostnader.

Skjongholmen Utvikling AS har et krav mot Fylkeskommune og kommune knyttet til forskuttering av kostnader ved opparbeidelse av gang og sykkelvei ved Skjongholmen. Fordringen er ikke bokført, men utviklingskostnadene er oppført til kostpris. Styret i Skjongholmen Utvikling AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man at eiendom blir solgt til minimum bokført verdi og at aktiverte utviklingskostnader blir dekket av Fylkeskommune og kommune iht. intensjonene.

Eierne vil tilføre nødvendig likviditet slik at kreditorer løpende vil få oppgjør for levering av varer og tjenester ovenfor selskapet.

Driften av Skjongholmen Utvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Til generalforsamlingen i Skjongholmen Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skjongholmen Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr -7 150 628. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 med forbehold.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 8 at selskapet har pådratt seg et betydelig tap i regnskapsåret 2017, og at selskapets samlede gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 5.940.422. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 8, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen More AS

Avd. Ulsteinvik
Sjøgata 41
Postboks 331
N-6067 Ulsteinvik

Avd. Ålesund
Daaskogen Næringsbygg
Langelandsvn. 17
N-6010 Ålesund

Tlf.: +47 40 00 69 23
E-post: more@rg.no

Foretaksregisteret
NO 990 513 236 MVA
Bank 3910.29.97496

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Godkjent
revisjonsselskap



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 revisorforeningens hjemmeside <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets reelle egenkapital er tapt og det kan følgelig stilles usikkerhet om fortsatt drift. Vi henviser til opplysninger i note 8 i selskapets årsregnskap.

Ålesund, 30. juni 2018

Revisorgruppen Møre AS

Rune Kristiansen
Statsautorisert revisor