



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 016  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJELSTAD BOLIG AS  
Forretningsadresse: Midnattssolveien 1079A  
8016 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Bjørn Åge Hjelt Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 06.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		597 379	536 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>597 379</b>	<b>536 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			32 502
Lønnskostnad	4		122 288
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 000	30 000
Annen driftskostnad	4	205 759	460 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 759</b>	<b>645 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 620</b>	<b>-108 740</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>33</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			30 000
Annen rentekostnad		93 602	43 589
Annen finanskostnad		61 726	39 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 328</b>	<b>113 367</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 301</b>	<b>-113 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>206 318</b>	<b>-222 073</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 318</b>	<b>-222 073</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>206 318</b>	<b>-222 073</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>206 318</b>	<b>-222 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>206 318</b>	<b>-222 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		206 318	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overført fra annen egenkapital			-222 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>206 318</b>	<b>-222 073</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 033 267	7 962 767
Maskiner og anlegg	3	62 500	92 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>8 095 767</b>	<b>8 055 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 095 767</b>	<b>8 055 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 453	34 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 453</b>	<b>34 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 045	82 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 045</b>	<b>82 190</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 498</b>	<b>117 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 198 264</b>	<b>8 172 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	2 010 000	2 010 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 010 000</b>	<b>2 010 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-738 912	-945 230



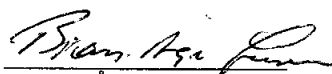
## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-738 912</b>	<b>-945 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>1 271 088</b>	<b>1 064 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 191 734	6 378 663
Øvrig langsiktig gjeld		674 469	676 361
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 866 203</b>	<b>7 055 024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 866 203</b>	<b>7 055 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 964	37 572
Annen kortsiktig gjeld		15 009	15 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 973</b>	<b>52 581</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6</b>	<b>6 927 176</b>	<b>7 107 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 198 264</b>	<b>8 172 376</b>

**BALANSE****SKJELSTAD BOLIG AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	2 010 000	2 010 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 010 000</b>	<b>2 010 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-738 912	-945 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-738 912</b>	<b>-945 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>1 271 088</b>	<b>1 064 770</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 191 734	6 378 663
Øvrig langsiktig gjeld		674 469	676 361
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 866 203</b>	<b>7 055 024</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		45 964	37 572
Annen kortsiktig gjeld		15 009	15 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 973</b>	<b>52 581</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6</b>	<b>6 927 176</b>	<b>7 107 606</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 271 088</b>	<b>1 064 770</b>

Bodø, 10.08.2020  
Styret i Skjelstad Bolig AS

  
Bjørn Åge Hjelt Jensen  
styreleder

  
Kristian Skjelstad  
daglig leder



# Årsregnskap 2019 Skjelstad Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 279 016



## RESULTATREGNSKAP

### SKJELSTAD BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		597 379	536 601
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>597 379</b>	<b>536 601</b>
Varekostnad		0	32 502
Lønnskostnad	4	0	122 288
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 000	30 000
Annen driftskostnad	4	205 759	460 551
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>235 759</b>	<b>645 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 620</b>	<b>-108 740</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		27	33
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	30 000
Annen rentekostnad		93 602	43 589
Annen finanskostnad		61 726	39 778
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-155 301</b>	<b>-113 333</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	206 318	-222 073
<b>Ordinært resultat</b>		<b>206 318</b>	<b>-222 073</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>206 318</b>	<b>-222 073</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		206 318	0
Overført fra annen egenkapital		0	222 073
<b>Sum overføringer</b>		<b>206 318</b>	<b>-222 073</b>



## BALANSE

### SKJELSTAD BOLIG AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 033 267	7 962 767
Maskiner og anlegg	3	62 500	92 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>8 095 767</b>	<b>8 055 267</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 095 767</b>	<b>8 055 267</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		13 453	34 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 453</b>	<b>34 919</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 045	82 190
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 498</b>	<b>117 109</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 198 264</b>	<b>8 172 376</b>



## BALANSE

### SKJELSTAD BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	2 010 000	2 010 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 010 000</b>	<b>2 010 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-738 912	-945 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-738 912</b>	<b>-945 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>1 271 088</b>	<b>1 064 770</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 191 734	6 378 663
Øvrig langsiktig gjeld		674 469	676 361
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 866 203</b>	<b>7 055 024</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		45 964	37 572
Annen kortsiktig gjeld		15 009	15 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 973</b>	<b>52 581</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6</b>	<b>6 927 176</b>	<b>7 107 606</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 198 264</b>	<b>8 172 376</b>

Bodø, 10.08.2020  
Styret i Skjelstad Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Åge Hjelt Jensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Skjelstad  
daglig leder



## Skjelstad Bolig AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



## Skjelstad Bolig AS

### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	2 010 000	-945 230	1 064 770
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>2 010 000</b>	<b>-945 230</b>	<b>1 064 770</b>
Overkurs	0	0	0
Årets resultat		206 318	206 318
Utbytte		0	0
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>2 010 000</b>	<b>-738 912</b>	<b>1 271 088</b>

### Note 2 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I SKJELSTAD BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	67 000,00	2 010 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>2 010 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Åge Hjelt Jensen	30	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Åge Hjelt Jensen	styreleder	30

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	7 962 767	150 000	8 112 767
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	70 499		70 499
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>8 033 267</b>	<b>150 000</b>	<b>8 183 267</b>
= Akkumulerte avskrivninger 31.12.19		87 500	87 500
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>8 033 267</b>	<b>62 500</b>	<b>8 095 767</b>
Årets ordinære avskrivninger		30 000	30 000
Økonomisk levetid		0-5 år	



## Skjelstad Bolig AS

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	0	112 454
Arbeidsgiveravgift	0	9 833
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>122 288</b>

Selskapet har ikke utbetalt lønn i 2019.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

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

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	206 318	-222 073
Permanente forskjeller	0	29 998
Endring i midlertidige forskjeller	13 427	9 284
Anvendelse av fremførbart underskudd	-219 745	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-182 792</b>

#### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-3 791	9 636	13 427
<b>Sum</b>	<b>-3 791</b>	<b>9 636</b>	<b>13 427</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-693 483	-913 228	-219 745
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	697 274	903 592	206 318
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



**Skjelstad Bolig AS**

**Note 6 Ansvarlig lån**

Selskapet har lån hos Husbanken kr 4 983 021 og i DNB kr 1 208 713 med pant i driftsmidler 8 095 767