



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 702 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Moseidmoen Industriområde 11
4706 VENNESLA

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: Erik Kåbuland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 583 130	13 530 000
Sum inntekter		5 583 130	13 530 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		213 130	
Varekostnad		5 272 003	12 028 523
Annen driftskostnad	1	113 548	287 646
Sum kostnader		5 598 681	12 316 169
Driftsresultat		-15 551	1 213 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181	248
Sum finansinntekter		181	248
Annen rentekostnad		82 813	284 996
Sum finanskostnader		82 813	284 996
Netto finans		-82 632	-284 748
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 184	929 083
Skattekostnad på ordinært resultat	2		213 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 184	715 239
Årsresultat		-98 184	715 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 184	715 239
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			700 000
Udekket tap		-64 353	
Overføringer annen egenkapital		-33 831	15 239
Sum overføringer og disponeringer		-98 184	715 239



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		33 130	
Andre langsiktige fordringer		400 000	
Sum finansielle anleggsmidler		433 130	
Sum anleggsmidler		433 130	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	851 256	2 084 577
Sum varer		851 256	2 084 577
Fordringer			
Kundefordringer			2 869
Andre kortsiktige fordringer		70 000	50 000
Sum fordringer		70 000	52 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 017	223 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 017	223 655
Sum omløpsmidler		968 273	2 361 101
SUM EIENDELER		1 401 403	2 361 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			33 831
Udekket tap	5	64 353	
Sum opptjent egenkapital		-64 353	33 831
Sum egenkapital		-14 353	83 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			442 500
Sum annen langsiktig gjeld			442 500
Sum langsiktig gjeld		0	442 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 500	3 949
Betalbar skatt	2		213 844
Utbytte			700 000
Annen kortsiktig gjeld		1 391 256	916 977
Sum kortsiktig gjeld		1 415 756	1 834 770
Sum gjeld		1 415 756	2 277 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 401 403	2 361 101



Til generalforsamling i
SK EIENDOMSUTVIKLING AS

Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SK EIENDOMSUTVIKLING AS som viser et underskudd på kr 98 184,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.

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 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Tangen 76, 5. etg.
4608 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no



konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 17.juni 2020

Revisjonsfirma Danielsen & Co AS

Per Andersen
registrert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Tangen 76, 5. etg.
4608 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no



SK Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring skjer ikke før solgte enheter er levert til huskjøper.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Noter for SK Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 917702934



SK Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Pensjonsforpliktelser

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

Godtgjørelse til revisor beløper seg til kr. 15 000.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-98 184
+ Permanente og andre forskjeller	568
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-97 616

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	97 616	0
= Grunnlag utsatt skatt	-97 616	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	97 616	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	97 616	0
Utsatt skattefordel	21 475	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	97 616	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	21 475	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for SK Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 917702934



SK Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Note 3 - Varer

Pr beholdningstype	I år
Varer	851 256
Totalt	851 256

Varebeholdningen består av eiendommer under oppføring. Det regnes ikke fortjeneste på solgte enheter før eiendom er levert til kjøper.

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 50 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 50 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Skårdal AS	917 272 573	25 000	50,00 %
Kåbuland AS	990 713 200	25 000	50,00 %

I mai 2020 har Kåbuland AS overtatt alle aksjene i selskapet.

Note 5 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000	33 831	83 831
Anvendt til årsresultat		-98 184	-98 184
Pr 31.12.	50 000	-64 353	-14 353

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt pr 31.12. Styret fortsetter i 2020 med å iverksatt tiltak som skal sikre fremtidig positiv egenkapital.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift

Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Pandemiuutbruddet Covid-19 er å anse som en vesentlig hendelse etter balansedagen. Selskapet gjør løpende risikovurderinger knyttet til sine investeringer og forpliktelser, og foreløpig er selskapet ikke forventet å være vesentlig påvirket.

Noter for SK Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 917702934



SK Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 583 130	13 530 000
Sum driftsinntekter		5 583 130	13 530 000
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		213 130	0
Varekostnad		5 272 003	12 028 523
Annen driftskostnad	1	113 548	287 647
Sum driftskostnader		5 598 681	12 316 169
DRIFTSRESULTAT		(15 551)	1 213 831
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		181	248
Sum finansinntekter		181	248
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		82 813	284 996
Sum finanskostnader		82 813	284 996
NETTO FINANSPOSTER		(82 632)	(284 748)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(98 184)	929 083
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	213 844
ORDINÆRT RESULTAT		(98 184)	715 239
ÅRSRESULTAT		(98 184)	715 239
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	700 000
Overføringer annen egenkapital		(33 831)	15 239
Fremføring av udekket tap		(64 353)	0
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(98 184)	715 239

Årsregnskap for SK Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 917702934



SK Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		33 130	0
Andre langsiktige fordringer		400 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		433 130	0
SUM ANLEGGSMIDLER		433 130	0
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	851 256	2 084 577
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 869
Andre kortsiktige fordringer		70 000	50 000
Sum fordringer		70 000	52 869
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 017	223 655
SUM OMLØPSMIDLER		968 273	2 361 101
SUM EIENDELER		1 401 403	2 361 101
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	33 831
Udekket tap	5	(64 353)	0
Sum opptjent egenkapital		(64 353)	33 831
SUM EGENKAPITAL		(14 353)	83 831
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	442 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	442 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	442 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 500	3 949
Betalbar skatt	2	0	213 844
Utbytte		0	700 000
Annen kortsiktig gjeld		1 391 256	916 977
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 415 756	1 834 770
SUM GJELD		1 415 756	2 277 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 401 403	2 361 101

Vennesla den 17.06.2020
Styreleder
Erik Kåbuland



**Årsregnskap 2019
for**

SK Eiendomsutvikling AS

Foretaksnr. 917702934