



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 675 449  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nygaten 5  
4838 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		848 925	853 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>848 925</b>	<b>853 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	114 943	114 943
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	888 219	794 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 003 162</b>	<b>909 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-154 238</b>	<b>-56 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		437 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 363 114	964 770
Annen renteinntekt			19
Annen finansinntekt	7	4 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 800 114</b>	<b>964 789</b>
Annen rentekostnad		1 286 191	1 124 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 286 191</b>	<b>1 124 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 513 923</b>	<b>-159 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 359 685</b>	<b>-216 078</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	79 131	-47 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 280 554</b>	<b>-168 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 280 554</b>	<b>-168 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Annen egenkapital		3 280 554	-168 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>4 280 554</b>	<b>-168 541</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	162 558	241 689
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>162 558</b>	<b>241 689</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 10	1 778 082	1 778 082
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	756 712	871 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 534 794</b>	<b>2 649 737</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	9 701 657	9 701 657
Investering i annet foretak i samme konsern		15 001	
Lån til foretak i samme konsern	12	50 112 974	38 807 877
Andre fordringer			250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 829 632</b>	<b>48 509 784</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 526 984</b>	<b>51 401 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	68 480	60 849
Andre fordringer		12 591	14 772
Konsernfordringer	12	437 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>518 071</b>	<b>75 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 398 315	212 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 398 315</b>	<b>212 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 916 386</b>	<b>288 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 443 370</b>	<b>51 689 594</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (553 aksjer à kr 500,00)	7, 15	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	7, 16	-4 000 000	
Overkurs	7	560 521	560 521
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-3 162 979</b>	<b>837 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 035 762	1 755 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 035 762</b>	<b>1 755 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 872 783</b>	<b>2 592 229</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 17	61 685 167	48 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 685 167</b>	<b>48 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 685 167</b>	<b>48 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 539	40 666
Skyldige offentlige avgifter			2 465
Utbytte	7	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 814 881	754 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 885 420</b>	<b>797 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 570 587</b>	<b>49 097 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 443 370</b>	<b>51 689 594</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 608522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 675 449  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nygaten 5  
4838 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 675 449  
SKALLEBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		848 925	853 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>848 925</b>	<b>853 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	114 943	114 943
Annen driftskostnad	2, 3, 4,	888 219	794 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 003 162</b>	<b>909 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-154 238</b>	<b>-56 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			
		437 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		1 363 114	964 770
Annen renteinntekt			19
Annen finansinntekt	7	4 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 800 114</b>	<b>964 789</b>
Annen rentekostnad		1 286 191	1 124 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 286 191</b>	<b>1 124 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 513 923</b>	<b>-159 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>4 359 685</b>	<b>-216 078</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
	8, 9	79 131	-47 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 280 554</b>	<b>-168 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 280 554</b>	<b>-168 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			
		1 000 000	
Annen egenkapital		3 280 554	-168 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>4 280 554</b>	<b>-168 541</b>



Organisasjonsnr: 917 675 449  
SKALLEBERG EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	162 558	241 689
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>162 558</b>	<b>241 689</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 10	1 778 082	1 778 082
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	756 712	871 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 534 794</b>	<b>2 649 737</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	9 701 657	9 701 657
Investering i annet foretak i samme konsern		15 001	
Lån til foretak i samme konsern	12	50 112 974	38 807 877
Andre fordringer			250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 829 632</b>	<b>48 509 784</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 526 984</b>	<b>51 401 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	68 480	60 849
Andre fordringer		12 591	14 772
Konsernfordringer	12	437 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>518 071</b>	<b>75 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 398 315	212 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 398 315</b>	<b>212 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 916 386</b>	<b>288 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 443 370</b>	<b>51 689 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (553 aksjer à kr 500,00)	7, 15	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	7, 16	-4 000 000	
Overkurs	7	560 521	560 521
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-3 162 979</b>	<b>837 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 035 762	1 755 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 035 762</b>	<b>1 755 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 872 783</b>	<b>2 592 229</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 17	61 685 167	48 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 685 167</b>	<b>48 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 685 167</b>	<b>48 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 539	40 666
Skyldige offentlige avgifter			2 465
Utbytte	7	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 814 881	754 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 885 420</b>	<b>797 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 570 587</b>	<b>49 097 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 443 370</b>	<b>51 689 594</b>



Organisasjonsnr: 917 675 449  
SKALLEBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
--------------------------	---

## Note



12

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50549974.00	38807877.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av denne summen gjelder 437 000 mottatt konsernbidrag.

Note

16

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	110.00	500.00	19.89%



## Erverv

### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

<u>Antall aksjer ervervet</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	110.00	
<u>Vederlag</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	4000000.00	
<u>Andel av aksjekapital</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	19.89%	
<u>Bakgrunnen for erverv</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	Utkjøp aksjer fra en askjonær	

## Avhendelse

### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Samvirkeforetak

#### Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

#### Mer om aksjer

#### Note

17

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
46659430.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
94500000.00

#### Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

#### Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

#### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

#### Mer om gjeld

Se spesifikasjon i note Pantstillelse og garantier.

#### Note

5

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 SKALLEBERG EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 778 082	1 149 434	2 927 516
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 778 082</b>	<b>1 149 434</b>	<b>2 927 516</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(277 779)	(277 779)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(392 722)	(392 722)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 778 082</b>	<b>756 712</b>	<b>2 534 794</b>
Årets avskrivninger		(114 943)	(114 943)
Økonomisk levetid		10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>10 %</b>	

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	50 875	27 076
Andre tjenester	8 500	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>59 375</b>	<b>27 076</b>

## Note 7 - Egenkapital

Kjøpt egne aksjer i 2021 for kr. 4 000 000, se egen note.

Selskapet har mottatt tilleggsutbytte på kr. 4 000 000 i 2021.

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	276 500		560 521	1 755 208	2 592 229
Endring egne aksjer		(4 000 000)			(4 000 000)
Utbytte				(1 000 000)	(1 000 000)
Årets resultat				4 280 554	4 280 554
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>276 500</b>	<b>(4 000 000)</b>	<b>560 521</b>	<b>5 035 762</b>	<b>1 872 783</b>



## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 359 685	(216 078)
Konsernbidrag	437 000	
+/- Permanente forskjeller	(4 437 000)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	114 943	114 943
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(474 628)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(101 135)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	79 131	(47 537)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>79 131</b>	<b>(47 537)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	871 655	756 712	114 943
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 970 241)	(1 495 613)	(474 628)
Sum midlertidige forskjeller	(1 098 586)	(738 901)	(359 685)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(241 689)</b>	<b>(162 558)</b>	<b>(79 131)</b>



## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	(61 685 167)	(48 300 000)
<b>Sum</b>	<b>(61 685 167)</b>	<b>(48 300 000)</b>

Lånet er refinansiert i 2021. Av langsiktig gjeld på kr 61 685 167 vil hele lånet bli refinansiert i 2022 til Nordea. Av nytt lån forfaller kr 58 900 000,- om mer enn 5 år.

Selskapet har pant i aksjer i Østregate 1 AS pålydende kr 8 000 000,-.

Sparebanken Sør har panterett i fast eiendom for totalt kr 94 500 000 fordelt på eiendommer i konsernet. Balanseført verdi av eiendeler i konsernet pantsatt for egen gjeld er følgende:

Selskap	Pant pålydende	Balanseført verdi på eiendommer 2021
Skalleberg Eiendom AS	3 000 000	1 778 082
Storgata 11 Grimstad AS	5 000 000	1 336 200
Storgata 11 Grimstad AS	500 000	205 000
Storgata 12 Grimstad AS	25 000 000	11 135 399
Storgata 12 Grimstad AS	1 500 000	909 700
Storgata 12 Grimstad AS	2 000 000	1 025 000
Storgata 12 Grimstad AS	25 000 000	0
Skalleberg Eiendom Arendal	10 000 000	6 299 707
Storgata 18 Grimstad AS	3 000 000	3 228 902
Nygaten 5 Arendal AS	3 000 000	1 282 580
Østregate I AS	2 000 000	2 050 000
Tyholmen Frg. 5 AS	25 000 000	13 072 473
Tyholmen Frg. 5 AS	3 000 000	2 050 000
Skalleberg Eiendom Arendal AS	1 500 000	1 076 775
Arendal Boligutvikling AS	10 000 000	7 028 300
<b>Sum</b>	<b>119 500 000</b>	<b>52 478 118</b>

## Note 11 - Investering i Datterselskap

Datterselskap	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses-kost 31.12.2021	Egenkapital 2021	Resultat for 2021
Storgt 11 Grimstad AS	Grimstad	100 %	314 073	629 560	21 274
Storgt 12 Grimstad AS	Grimstad	100 %	1 244 154	2 054 423	(26 028)
Storgt 18 Grimstad AS	Grimstad	100 %	588 387	559 782	253 445
Tyholmen Frg 5 AS	Grimstad	100 %	965 042	1 084 552	174 038
Østregate I AS	Arendal	100 %	6 500 000	1 073 515	272 800
Nygaten 5 Arendal AS	Arendal	100 %	30 000	(35 169)	23 964
Skalleberg Eiendom Arendal AS	Arendal	100 %	30 000	(533 357)	(515 176)
Skalleberg Drift AS	Grimstad	100 %	30 000	37 083	(233 874)
Arendal Boligutvikling AS	Arendal	100 %	1	(2 141 404)	(163 206)
<b>SUM</b>			<b>9 701 657</b>	<b>2 728 985</b>	<b>(192 763)</b>



## Note 12 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	50 549 974	38 807 877

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Av denne summen gjelder 437 000 mottatt konsernbidrag.

## Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	68 480	60 849
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>68 480</b>	<b>60 849</b>

## Note 14 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 15 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	443	500,00	221 500,00
B-aksjer	110	500,00	55 000,00
<b>Sum</b>	<b>553</b>		<b>276 500,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Skalleberg, Erlend (Styremedlem)	443	80,11%	A-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	110	19,89%	B-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>553</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 16 - Beholdning av egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	110	500,00	19,89 %

### Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Erverv

Antall aksjer ervervet	110
Vederlag	4 000 000
Andel av aksjekapital	19,89 %

Bakgrunnen for erverv som har funnet sted Utkjøp aksjer fra en askjonær



## Note 17 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	46 659 430
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	94 500 000

### Mer om gjeld

Se spesifikkasjon i note Pantstillelse og garantier.

## Note 18 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet har ikke Covid-19 hatt noen negativ påvirkning på driften. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil være avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



# Årsregnskap for 2021

## SKALLEBERG EIENDOM AS

Org.nr. 917 675 449

### Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av Skillebekk Regnskap AS





## Resultatregnskap for 2021 SKALLEBERG EIENDOM AS



	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		848 925	853 278
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>848 925</b>	<b>853 278</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(114 943)	(114 943)
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	(888 219)	(794 978)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 003 162)</b>	<b>(909 921)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(154 238)</b>	<b>(56 643)</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		437 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 363 114	964 770
Annen renteinntekt		0	19
Annen finansinntekt	7	4 000 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 800 114</b>	<b>964 789</b>
Annen rentekostnad		(1 286 191)	(1 124 224)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 286 191)</b>	<b>(1 124 224)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 513 923</b>	<b>(159 435)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 359 685</b>	<b>(216 078)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	(79 131)	47 537
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 280 554</b>	<b>(168 541)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 280 554</b>	<b>(168 541)</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		3 280 554	(168 541)
<b>Sum</b>	7	<b>4 280 554</b>	<b>(168 541)</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 SKALLEBERG EIENDOM AS



	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	162 558	241 689
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>162 558</b>	<b>241 689</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 10	1 778 082	1 778 082
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	756 712	871 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 534 794</b>	<b>2 649 737</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	9 701 657	9 701 657
Investeringer i annet foretak i samme konsern		15 001	0
Lån til foretak i samme konsern	12	50 112 974	38 807 877
Andre fordringer		0	250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 829 632</b>	<b>48 509 784</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 526 984</b>	<b>51 401 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	68 480	60 849
Andre fordringer		12 591	14 772
Konsernfordringer	12	437 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>518 071</b>	<b>75 621</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 398 315	212 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 398 315</b>	<b>212 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 916 386</b>	<b>288 383</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>68 443 370</b>	<b>51 689 594</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 SKALLEBERG EIENDOM AS



	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (553 aksjer à kr 500,00)	7, 15	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	7, 16	(4 000 000)	0
Overkurs	7	560 521	560 521
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>(3 162 979)</b>	<b>837 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 035 762	1 755 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 035 762</b>	<b>1 755 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 872 783</b>	<b>2 592 229</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 17	61 685 167	48 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 685 167</b>	<b>48 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 685 167</b>	<b>48 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 539	40 666
Skyldige offentlige avgifter		0	2 465
Utbytte	7	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 814 881	754 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 885 420</b>	<b>797 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 570 587</b>	<b>49 097 364</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>68 443 370</b>	<b>51 689 594</b>

Grimstad, 29.06.2022

Torbjørn Skalleberg  
Styrets leder

Erlend Skalleberg  
Styremedlem / Daglig leder



## Noter 2021 SKALLEBERG EIENDOM AS



### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

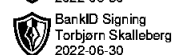
#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 778 082	1 149 434	2 927 516
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 778 082</b>	<b>1 149 434</b>	<b>2 927 516</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(277 779)	(277 779)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(392 722)	(392 722)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 778 082</b>	<b>756 712</b>	<b>2 534 794</b>
Årets avskrivninger		(114 943)	(114 943)
Økonomisk levetid		10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>10 %</b>	

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	50 875	27 076
Andre tjenester	8 500	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>59 375</b>	<b>27 076</b>

## Note 7 - Egenkapital

Kjøpt egne aksjer i 2021 for kr. 4 000 000, se egen note.

Selskapet har mottatt tilleggsutbytte på kr. 4 000 000 i 2021.

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	276 500		560 521	1 755 208	2 592 229
Endring egne aksjer		(4 000 000)			(4 000 000)
Utbytte				(1 000 000)	(1 000 000)
Årets resultat				4 280 554	4 280 554
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>276 500</b>	<b>(4 000 000)</b>	<b>560 521</b>	<b>5 035 762</b>	<b>1 872 783</b>



## Note 8 - Skatt

	2021	2
Ordinært resultat før skattekostnad	4 359 685	(216 078)
Konsernbidrag	437 000	
+/- Permanente forskjeller	(4 437 000)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	114 943	114 943
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(474 628)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(101 135)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	79 131	(47 537)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>79 131</b>	<b>(47 537)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

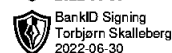
 BankID Signing  
Erlend Skalleberg  
2022-06-30

 BankID Signing  
Torbjørn Skalleberg  
2022-06-30

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	871 655	756 712	114 943
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 970 241)	(1 495 613)	(474 628)
Sum midlertidige forskjeller	(1 098 586)	(738 901)	(359 685)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(241 689)</b>	<b>(162 558)</b>	<b>(79 131)</b>



## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	(61 685 167)	(48 300 000)
<b>Sum</b>	<b>(61 685 167)</b>	<b>(48 300 000)</b>

Lånet er refinansiert i 2021. Av langsiktig gjeld på kr 61 685 167 vil hele lånet bli refinansiert i 2022 til Nordea. Av nytt lån forfaller kr 58 900 000,- om mer enn 5 år.

Selskapet har pant i aksjer i Østregate 1 AS pålydende kr 8 000 000,-.

Sparebanken Sør har panterett i fast eiendom for totalt kr 94 500 000 fordelt på eiendommer i konsernet. Balanseført verdi av eiendeler i konsernet pantsatt for egen gjeld er følgende:

Selskap	Pant pålydende	Balanseført verdi på eiendommer 2021
Skalleberg Eiendom AS	3 000 000	1 778 082
Storgata 11 Grimstad AS	5 000 000	1 336 200
Storgata 11 Grimstad AS	500 000	205 000
Storgata 12 Grimstad AS	25 000 000	11 135 399
Storgata 12 Grimstad AS	1 500 000	909 700
Storgata 12 Grimstad AS	2 000 000	1 025 000
Storgata 12 Grimstad AS	25 000 000	0
Skalleberg Eiendom Arendal	10 000 000	6 299 707
Storgata 18 Grimstad AS	3 000 000	3 228 902
Nygaten 5 Arendal AS	3 000 000	1 282 580
Østregate I AS	2 000 000	2 050 000
Tyholmen Frg. 5 AS	25 000 000	13 072 473
Tyholmen Frg. 5 AS	3 000 000	2 050 000
Skalleberg Eiendom Arendal AS	1 500 000	1 076 775
Arendal Boligutvikling AS	10 000 000	7 028 300
<b>Sum</b>	<b>119 500 000</b>	<b>52 478 118</b>

## Note 11 - Investering i Datterselskap

Datterselskap	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses-kost 31.12.2021	Egenkapital 2021	Resultat for 2021
Storgt 11 Grimstad AS	Grimstad	100 %	314 073	629 560	21 274
Storgt 12 Grimstad AS	Grimstad	100 %	1 244 154	2 054 423	(26 028)
Storgt 18 Grimstad AS	Grimstad	100 %	588 387	559 782	253 445
Tyholmen Frg 5 AS	Grimstad	100 %	965 042	1 084 552	174 038
Østregate I AS	Arendal	100 %	6 500 000	1 073 515	272 800
Nygaten 5 Arendal AS	Arendal	100 %	30 000	(35 169)	23 964
Skalleberg Eiendom Arendal AS	Arendal	100 %	30 000	(533 357)	(515 176)
Skalleberg Drift AS	Grimstad	100 %	30 000	37 083	(233 874)
Arendal Boligutvikling AS	Arendal	100 %	1	(2 141 404)	(163 206)
<b>SUM</b>			<b>9 701 657</b>	<b>2 728 985</b>	<b>(192 763)</b>



## Note 12 - Konsern, tilknyttet selskap mv.



### Fordringer

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern 50 549 974 38 807 877

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Av denne summen gjelder 437 000 mottatt konsernbidrag.

## Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	68 480	60 849
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>68 480</b>	<b>60 849</b>

## Note 14 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 15 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	443	500,00	221 500,00
B-aksjer	110	500,00	55 000,00
<b>Sum</b>	<b>553</b>		<b>276 500,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Skalleberg, Erlend (Styremedlem)	443	80,11%	A-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	110	19,89%	B-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>553</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 16 - Beholdning av egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	110	500,00	19,89 %

### Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Erverv

Antall aksjer ervervet	110
Vederlag	4 000 000
Andel av aksjekapital	19,89 %

Bakgrunnen for erverv som har funnet sted Utkjøp aksjer fra en askjonær



## Note 17 - Gjeld



Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	46 659 430
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	94 500 000

### Mer om gjeld

Se spesifisering i note Pantstillelse og garantier.

## Note 18 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet har ikke Covid-19 hatt noen negativ påvirkning på driften. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil være avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i Skalleberg Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skalleberg Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skalleberg Eiendom AS



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>

Kristiansand, 29. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kai Arne Halvorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2022-06-29 18:11

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.