



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 248 876
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKÅLVOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kirkegata 28 8516 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.06.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	5 848 550	6 211 449
Annen driftsinntekt		1 105 418	4 964 218
Sum inntekter		6 953 968	11 175 667
Kostnader			
Varekostnad		580 645	542 749
Lønnskostnad	3	2 475 818	2 960 231
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	711 068	771 418
Annen driftskostnad	3	1 213 766	1 429 372
Sum kostnader		4 981 297	5 703 770
Driftsresultat		1 972 671	5 471 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	8	6 739 305	0
Inntekt tilknyttet selskap		75 000	1 350 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		398 904	217 123
Annen renteinntekt		82	239
Sum finansinntekter		7 213 291	1 567 362
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	0	2 713 307
Annen rentekostnad		935 512	1 174 376
Annen finanskostnad		0	1 202 058
Sum finanskostnader		935 512	5 089 741
Netto finans		6 277 779	-3 522 379
Ordinært resultat før skattekostnad		8 250 450	1 949 518
Skattekostnad på ordinært resultat	5	317 053	728 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 933 397	1 220 698
Årsresultat		7 933 397	1 220 698
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Tilleggsutbytte		10 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 066 602	1 220 696
Sum overføringer og disponeringer		7 933 398	1 220 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		181 015
Sum immaterielle eiendeler			181 015
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 749 034	13 275 434
Maskiner og anlegg		587 628	772 296
Sum varige driftsmidler		13 336 662	14 047 730
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8,11	38 373 146	35 135 175
Lån til foretak i samme konsern			3 900 822
Investeringer i tilknyttet selskap	7	2 774 944	2 774 944
Investeringer i aksjer og andeler	8	3 971 072	3 788 072
Sum finansielle anleggsmidler		45 119 162	45 599 013
Sum anleggsmidler		58 455 824	59 827 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7,11	699 616	530 066
Andre fordringer		123 767	46 094
Sum fordringer		823 383	576 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 627 017	75 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 627 017	75 226
Sum omløpsmidler		4 450 400	651 386
SUM EIENDELER		62 906 224	60 479 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	200 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		4 690 004	4 690 004
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		4 772 459	1 460 484
Annen egenkapital		8 377 022	17 271 933
Sum opptjent egenkapital		13 149 481	18 732 417
Sum egenkapital		17 839 485	23 422 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	33 057	0
Sum avsetninger for forpliktelser		33 057	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,11	34 091 985	35 696 907
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 026 839	451 839
Sum annen langsiktig gjeld		44 118 824	36 148 746
Sum langsiktig gjeld		44 151 881	36 148 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 252	323 474
Betalbar skatt	5	102 980	
Skyldige offentlige avgifter		286 595	273 610
Annen kortsiktig gjeld		322 032	310 895
Sum kortsiktig gjeld		914 859	907 979
Sum gjeld		45 066 740	37 056 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 906 225	60 479 146



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		167 792 240	99 570 907
Annen driftsinntekt		1 308 275	8 008 394
Sum inntekter	14	169 100 515	107 579 301
Kostnader			
Varekostnad		70 527 073	32 930 754
Lønnskostnad	5,6	21 260 628	18 548 620
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 578 042	20 812 317
Annen driftskostnad	6	31 999 851	23 954 994
Sum kostnader		139 365 594	96 246 685
Driftsresultat		29 734 921	11 332 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	7	823 080	3 154 304
Annen renteinntekt		101 716	34 171
Annen finansinntekt	13	0	22 963
Sum finansinntekter		924 796	3 211 438
Annen rentekostnad	11	14 462 244	13 314 730
Annen finanskostnad		1 448	1 556 274
Sum finanskostnader		14 463 692	14 871 004
Netto finans		-13 538 896	-11 659 566
Ordinært resultat før skattekostnad		16 196 025	-326 950
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 236 185	495 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 959 840	-821 970
Årsresultat		12 959 840	-821 970
Minoritetsinteresser		5 067 699	-3 583 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 892 141	2 761 367



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		10 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 107 858	2 761 367
Sum overføringer og disponeringer		7 892 142	2 761 367



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1		790 536
Sum immaterielle eiendeler			790 536
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	337 558 130	447 184 746
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 186 392	4 165 769
Sum varige driftsmidler	1	340 744 522	451 350 515
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	24 085 831	23 489 384
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 149 996	3 054 257
Investeringer i aksjer og andeler	12	9 088 010	8 695 012
Andre fordringer		3 348 495	24 805
Sum finansielle anleggsmidler		39 672 332	35 263 458
Sum anleggsmidler		380 416 854	487 404 509
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		971 556	841 886
Sum varer	8	971 556	841 886
Fordringer			
Kundefordringer		14 327 252	4 125 970
Andre fordringer	13	44 589 201	4 287 795
Sum fordringer		58 916 453	8 413 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	17 884 065	3 707 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 884 065	3 707 973
Sum omløpsmidler		77 772 074	12 963 624



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		458 188 928	500 368 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	200 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		4 690 004	4 690 004
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 287 049	23 041 659
Sum opptjent egenkapital		17 287 049	23 041 659
Minoritetsinteresser		28 225 518	51 962 809
Sum egenkapital	10	50 202 571	79 694 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	32 190 426	29 141 219
Andre avsetninger for forpliktelser		500 000	600 000
Sum avsetninger for forpliktelser		32 690 426	29 741 219
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,11	319 765 356	365 466 688
Øvrig langsiktig gjeld	2,13	24 526 839	451 839
Sum annen langsiktig gjeld		344 292 195	365 918 527
Sum langsiktig gjeld		376 982 621	395 659 746
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	30	3 009 832
Leverandørgjeld		5 928 034	2 289 829
Betalbar skatt	9	157 633	68 238
Skyldige offentlige avgifter		2 861 427	4 128 793
Utbytte		2 130 000	
Annen kortsiktig gjeld		19 926 613	15 517 223



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		31 003 737	25 013 915
Sum gjeld		407 986 358	420 673 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 188 929	500 368 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 786230

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 248 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKÅLVOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 28
8516 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Revisjon

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, 04.08.2022

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: 977 248 876
SKÅLVOLD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	5 848 550	6 211 449
Annen driftsinntekt		1 105 418	4 964 218
Sum inntekter		6 953 968	11 175 667
Kostnader			
Varekostnad		580 645	542 749
Lønnskostnad	3	2 475 818	2 960 231
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	711 068	771 418
Annen driftskostnad	3	1 213 766	1 429 372
Sum kostnader		4 981 297	5 703 770
Driftsresultat		1 972 671	5 471 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	8	6 739 305	0
Inntekt tilknyttet selskap		75 000	1 350 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		398 904	217 123
Annen renteinntekt		82	239
Sum finansinntekter		7 213 291	1 567 362
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	0	2 713 307
Annen rentekostnad		935 512	1 174 376
Annen finanskostnad		0	1 202 058
Sum finanskostnader		935 512	5 089 741
Netto finans		6 277 779	-3 522 379
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	317 053	728 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 933 397	1 220 698
Årsresultat		7 933 397	1 220 698
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		10 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 066 602	1 220 696



Sum overføringer og
disponeringer

7 933 398

1 220 696



Organisasjonsnr: 977 248 876
SKÅLVOLD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		181 015
Sum immaterielle eiendeler			181 015

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 749 034	13 275 434
Maskiner og anlegg		587 628	772 296
Sum varige driftsmidler		13 336 662	14 047 730

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8,11	38 373 146	35 135 175
Lån til foretak i samme konsern			3 900 822
Investeringer i tilknyttet selskap	7	2 774 944	2 774 944
Investeringer i aksjer og andeler	8	3 971 072	3 788 072
Sum finansielle anleggsmidler		45 119 162	45 599 013

Sum anleggsmidler		58 455 824	59 827 758
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7,11	699 616	530 066
Andre fordringer		123 767	46 094
Sum fordringer		823 383	576 160

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 627 017	75 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 627 017	75 226

Sum omløpsmidler		4 450 400	651 386
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		62 906 224	60 479 144
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	200 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		4 690 004	4 690 004
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller		4 772 459	1 460 484
Annen egenkapital		8 377 022	17 271 933
Sum opptjent egenkapital		13 149 481	18 732 417
Sum egenkapital		17 839 485	23 422 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	33 057	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		33 057	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4,11	34 091 985	35 696 907
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 026 839	451 839
Sum annen langsiktig gjeld		44 118 824	36 148 746
Sum langsiktig gjeld		44 151 881	36 148 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 252	323 474
Betalbar skatt	5	102 980	
Skyldige offentlige avgifter		286 595	273 610
Annen kortsiktig gjeld		322 032	310 895
Sum kortsiktig gjeld		914 859	907 979
Sum gjeld		45 066 740	37 056 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 906 225	60 479 146



Organisasjonsnr: 977 248 876
SKÅLVOLD EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		167 792 240	99 570 907
Annen driftsinntekt		1 308 275	8 008 394
Sum inntekter	14	169 100 515	107 579 301
Kostnader			
Varekostnad		70 527 073	32 930 754
Lønnskostnad	5, 6	21 260 628	18 548 620
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 578 042	20 812 317
Annen driftskostnad	6	31 999 851	23 954 994
Sum kostnader		139 365 594	96 246 685
Driftsresultat		29 734 921	11 332 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	7	823 080	3 154 304
Annen renteinntekt		101 716	34 171
Annen finansinntekt	13	0	22 963
Sum finansinntekter		924 796	3 211 438
Annen rentekostnad	11	14 462 244	13 314 730
Annen finanskostnad		1 448	1 556 274
Sum finanskostnader		14 463 692	14 871 004
Netto finans		-13 538 896	-11 659 566
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 236 185	495 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 959 840	-821 970
Årsresultat		12 959 840	-821 970
Minoritetsinteresser		5 067 699	-3 583 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 892 141	2 761 367
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		10 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 107 858	2 761 367



Sum overføringer og
disponeringer

7 892 142

2 761 367



Organisasjonsnr: 977 248 876
SKÅLVOLD EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1		790 536
Sum immaterielle eiendeler			790 536
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	337 558 130	447 184 746
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 186 392	4 165 769
Sum varige driftsmidler	1	340 744 522	451 350 515
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	24 085 831	23 489 384
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 149 996	3 054 257
Investeringer i aksjer og andeler	12	9 088 010	8 695 012
Andre fordringer		3 348 495	24 805
Sum finansielle anleggsmidler		39 672 332	35 263 458
Sum anleggsmidler		380 416 854	487 404 509
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		971 556	841 886
Sum varer	8	971 556	841 886
Fordringer			
Kundefordringer		14 327 252	4 125 970
Andre fordringer	13	44 589 201	4 287 795
Sum fordringer		58 916 453	8 413 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	17 884 065	3 707 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 884 065	3 707 973
Sum omløpsmidler		77 772 074	12 963 624
SUM EIENDELER		458 188 928	500 368 133



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	200 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		4 690 004	4 690 004

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		17 287 049	23 041 659
Sum opptjent egenkapital		17 287 049	23 041 659

Minoritetsinteresser		28 225 518	51 962 809
----------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	10	50 202 571	79 694 472
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	32 190 426	29 141 219
Andre avsetninger for forpliktelses		500 000	600 000
Sum avsetninger for forpliktelses		32 690 426	29 741 219

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2,11	319 765 356	365 466 688
Øvrig langsiktig gjeld	2,13	24 526 839	451 839
Sum annen langsiktig gjeld		344 292 195	365 918 527

Sum langsiktig gjeld		376 982 621	395 659 746
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	30	3 009 832
Leverandørgjeld		5 928 034	2 289 829
Betalbar skatt	9	157 633	68 238
Skyldige offentlige avgifter		2 861 427	4 128 793
Utbytte		2 130 000	
Annen kortsiktig gjeld		19 926 613	15 517 223
Sum kortsiktig gjeld		31 003 737	25 013 915

Sum gjeld		407 986 358	420 673 661
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 188 929	500 368 133
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 977 248 876
SKÅLVOLD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Aksjer i datter og tilknyttet selskap Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap bokføres etter egenkapitalmetoden. Andre aksjer er bokført til kostpris med tilsvarende vurderinger. 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. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Skålvold

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 977 248 876
SKÅLVOLD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld: Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Andre omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring. Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Resultatføring av inntekter skjer etter hvert som disse er opptjent. Konsernet benytter løpende avregningsmetode i forbindelse med et byggeprosjekt med oppstart i 2020. Prosjektet er ferdigstilt i i 2022. Opptjent kontraktsinntekt i perioden er klassifisert som driftsinntekt. Inntekter er resultatført i takt med fremdriften av prosjektet basert på oppnådd fullføringsgrad. Påløpte prosjektkostnader på solgte leiligheter er klassifisert som driftskostnader. Fullføringsgraden er beregnet ut ifra påløpte kontraktskostnader på balansedagen vurdert opp mot estimerte totale kontraktskostnader. Se note 15. Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Skålvold Eiendom AS er morselskap. Note 7 viser hvilke datterselskap som er med i konsernregnskapet. Kjøpesum utover pålydende er avregnet mot beregnet egenkapital på overtakelsestidspunktet. Merverdier blir i konsernbalansen tilordnet de underliggende eiendeler, og avskrives sammen med disse Ikke identifiserbare merverdier er klassifisert som goodwill. . Det er beregnet utsatt skatt med 22 % Interne transaksjoner og mellomværende er eliminert i konsernregnskapet.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

34.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap



SKÅLVOLD EIENDOM AS

		KONSERN	KONSERN
RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
Salgsinntekter/leieinntekter		167 792 240	99 570 907
Andre driftsinntekter		1 308 275	8 008 394
Sum driftsinntekter		169 100 515	107 579 301
Vareforbruk og direkte salgskostnader		70 527 073	32 930 754
Lønn og sosiale kostnader	5,6	21 260 628	18 548 620
Av- og nedskrivninger	1	15 578 042	20 812 317
Andre driftskostnader	6	31 999 851	23 954 994
Sum driftskostnader		139 365 593	96 246 685
Driftsoverskudd		29 734 922	11 332 616
Inntekter på investering i finansielle anleggsmidler	7	823 080	3 154 304
Renteinntekter		101 716	34 171
Annen finansinntekt	13	-	22 963
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	7	-	-
Rentekostnader	11	-14 462 244	-13 314 730
Andre finanskostnader		-1 448	-1 556 274
Netto finanskostnader		-13 538 896	-11 659 566
Ordinært resultat før skatter		16 196 026	-326 950
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 236 185	495 020
ÅRETS RESULTAT		12 959 841	-821 970
Minoritetsandel		5 067 699	-3 583 337
Som disponeres slik:			
Til/fra annen egenkapital		-2 107 858	2 761 367
Avsatt tilleggsutbytte		10 000 000	-
Avsatt til utbytte		-	-
Til minoritet		5 067 699	-3 583 337
Sum overføringer	10	12 959 841	-821 970



SKÅLVOLD EIENDOM AS

		KONSERN	KONSERN
BALANSE pr 31.12	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		-	-
Goodwill	1	-	790 536
Sum immaterielle eiendeler		<u>-</u>	<u>790 536</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	337 558 130	447 184 746
Anlegg under utførelse		-	-
Biler, maskiner og inventar		3 186 392	4 165 769
Sum varige driftsmidler	1	<u>340 744 522</u>	<u>451 350 515</u>
Investeringer i tilknyttet selskap	7	24 085 831	23 489 384
Lån til tilknyttet selskap	7	3 149 996	3 054 257
Investeringer i andre aksjer og andeler	12	9 088 010	8 695 012
Andre fordringer		3 348 495	24 805
Sum finansielle anleggsmidler		<u>39 672 332</u>	<u>35 263 458</u>
Sum anleggsmidler		<u>380 416 854</u>	<u>487 404 509</u>
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		971 556	841 886
Varer i arbeid		-	-
Sum varer	8	<u>971 556</u>	<u>841 886</u>
Kundefordringer		14 327 252	4 125 970
Andre kortsiktig fordringer	13	44 589 201	4 287 795
Sum fordringer		<u>58 916 453</u>	<u>8 413 765</u>
Markedsbaserte aksjer		-	-
Bankinnskudd og kontanter	4	17 884 065	3 707 973
Sum likvider		<u>17 884 065</u>	<u>3 707 973</u>
Sum omløpsmidler		<u>77 772 074</u>	<u>12 963 624</u>
EIENDELER TOTALT		<u>458 188 929</u>	<u>500 368 133</u>



SKÅLVOLD EIENDOM AS

		KONSERN	KONSERN
BALANSE pr 31.12		2021	2020
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkursfond		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		4 690 004	4 690 004
Annen egenkapital		17 287 049	23 041 659
Sum opptjent egenkapital		17 287 049	23 041 659
Minoritetsinteresser		28 225 518	51 962 809
Sum egenkapital	10	50 202 571	79 694 472
GJELD			
Uopptjent inntekt		500 000	600 000
Utsatt skatt	9	32 190 426	29 141 219
Sum avsetning for forpliktelser		32 690 426	29 741 219
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,11	319 765 356	365 466 688
Øvrig langsiktig gjeld	2, 13	24 526 839	451 839
Sum annen langsiktig gjeld		344 292 195	365 918 527
Kassakreditt	2	30	3 009 832
Leverandørgjeld		5 928 034	2 289 829
Betalbar skatt	9	157 633	68 238
Skyldige offentlige avgifter		2 861 427	4 128 793
Avsatt utbytte		2 130 000	-
Annen kortsiktig gjeld		19 926 613	15 517 223
Sum kortsiktig gjeld		31 003 737	25 013 915
Sum gjeld		407 986 358	420 673 661
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		458 188 929	500 368 133

Narvik, 31. mai 2022

-

Kjell Skålvold
Styreleder



SKÅLVOLD EIENDOM AS KONSERNNOTER 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Andre omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring.

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Resultatføring av inntekter skjer etter hvert som disse er opptjent.

Konsernet benytter løpende avregningsmetode i forbindelse med et byggeprosjekt med oppstart i 2020. Prosjektet er ferdigstilt i 2022. Opptjent kontraktsinntekt i perioden er klassifisert som driftsinntekt. Inntekter er resultatført i takt med fremdriften av prosjektet basert på oppnådd fullføringsgrad. Påløpte projektkostnader på solgte leiligheter er klassifisert som driftskostnader. Fullføringsgraden er beregnet ut ifra påløpte kontraktskostnader på balansedagen vurdert opp mot estimerte totale kontraktskostnader. Se note 15.

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Skålvold Eiendom AS er morselskap. Note 7 viser hvilke datterselskap som er med i konsernregnskapet. Kjøpesum utover pålydende er avregnet mot beregnet egenkapital på overtakelsestidspunktet. Merverdier blir i konsernbalansen tilordnet de underliggende eiendeler, og avskrives sammen med disse. Ikke identifiserbare merverdier er klassifisert som goodwill. .

Det er beregnet utsatt skatt med 22 %

Interne transaksjoner og mellomværende er eliminert i konsernregnskapet.



Note 1 Anleggsmidler og immaterielle eiendeler

Type anleggsmiddel	Bygninger og tomter	Maskiner og inventar	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	608 423 577	10 795 477	23 716 094	642 935 148
Tilgang	2 226 377	108 606	0	2 334 983
Avgang	-98 252 883	0		-98 252 883
Anskaffelseskost 31.12.	512 397 071	10 904 083	23 716 094	547 017 248
Akk. nedskrivninger 31.12.	-8 790 961			
Akk. avskrivninger 31.12.	-166 047 979	-7 717 691	-23 716 094	-197 481 764
Bokført verdi pr. 31.12.	337 558 131	3 186 392	0	340 744 523
Årets avskrivninger	13 726 111	1 061 396	790 536	15 578 043
Prosentavskrivninger	2-10%	20-30%	20 %	20 %

Note 2 Pantstillelser, sikkerhetsstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 300 173 371.

Eiendeler som er stillet som sikkerhet:

	Balansført verdi:
Bygninger og tomter, driftstilbehør	338 145 758
Aksjer i Grand Royal Eiendom AS	57 680 991 balansført i selskapsregnskapet
Aksjer i Demag Utvikling AS	24 085 831
Aksjer Kubera AS	41 547 900 Bokført i selskapsregnskapet
Fordringer	2 429 024
	463 889 504

Det er stillet fellespant i eiendom for konsernets låneengasjement hos kredittinstitusjon.

Det foreligger garantiforpliktelser på NOK 5 712 500 for solgte leiligheter som løper frem til juli 2024. Forpliktelsen er ikke balansført

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført	
200 000	200	1 000	200 000	
Aksjonærer			Aksjer	Eierandel
Kjell Skålvold			200	100,0 %
Totalt antall aksjer			200	100,0 %

Kjell Skålvold er styreleder og daglig leder.

Note 4 Bundne midler

Av bankinnskuddet er kr 1 094 489,- bundet til skattetrekk.



Note 5 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	18 894 924	16 554 261
Styrehonorar	450 000	450 000
Arbeidsgiveravgift	1 020 490	821 600
Pensjonskostnader	474 436	486 699
Andre lønnsrelaterte ytelser	420 777	236 058
Sum	21 260 628	18 548 618

Gjennomsnittlig antall årsverk har i løpet av 2021, vært ca 34 årsverk.
Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet en ordning

Note 6 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2021	2020
Daglig ledere, lønn, bonus og andre ytelser	1 980 693	1 630 441
Bonus, daglig leder og styreleder i Kubera AS	1 350 000	1 500 000
Styre	450 000	450 000
Revisor, revisjon eksklusiv mva	584 963	591 435
Revisor, andre tjenester eksklusiv mva	290 400	217 305
Sum	4 656 056	4 389 181

Daglige lederes andel av innbetaling til pensjording er kr 19 200 og andre oppgavepliktige ytelser med kr 46 367.
Medlemmer av styret har også mottatt honorar i form av lønn.
Daglig leder i Kubera AS har bonusavtale.

Note 7 Investeringer i datter- og tilknyttet selskap

Selskapet hadde pr 31.12 aksjer i følgende datterselskap som inngår i konsolidert konsernregnskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Kubera AS	Narvik	57,4 %
Peguse Co LTD	Thailand	100 %
Domuskvartalet AS	Narvik	100 %
Dronningensgate Narvik Holding AS	Narvik	100 %
Fagernessletta AS	Narvik	100 %
Frydenlundgt 9 AS	Narvik	100 %
Grand Royal Eiendom AS	Narvik	100 %
Fryden Bygg AS	Narvik	100 %
Kongensg 30 AS	Narvik	100 %
Kongensgt. 38 AS	Narvik	100 %
Ornes Eiendom AS	Narvik	100 %
Sleggesvingen 15 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 13 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 41 AS	Narvik	100 %
Victoria Havn AS	Narvik	100 %

Grand Royal Eiendom AS eier 98 % Grand Royal Hotel AS, mens Kubera AS eier 2 %.
Dronningens gate Narvik Holding AS eier 100 % av Areal Eiendom AS og Dronningens gate 27 AS.



Tilknyttede selskaper

Selskapsnavn	Eier og stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	IB bokført verdi	Resultatført endring	UB bokført verdi
Demag Utvikling AS	21,60 %	3 070 472	98 575 763	23 422 610	663 222	24 085 832
Bjerkvik Eiendom AS	50 %	(171 383)	(173 203)	76 632	-	-
Teknologiveien Eiendom A	50 %	(1 393 294)	(189 261)	-	-	-
Brasia AS	50 %	108 649	(5 009 518)	-	-	-

Alle fire selskapene har forretningskontor i Narvik.

Teknologiveien Eiendom AS er stiftet i 2021 til kr 15 000. Som følge av underskudd i 2021 og tapt egenkapital er bokført kr 0. Kostpris på aksjene til Bjerkvik Eiendom AS er kr 400 000.

Fordringer på tilknyttet selskap er kr 3 149 996.

Note 8 Varelager og varer i arbeid.

Konsernet har et varelager på til sammen kr 971 556. Lageret er vurdert til kostpris.

Note 9 Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad	2 021	2 020
Betalbar skatt i balansen	157 633	68 238
Endring i utsatt skatt	3 049 207	757 781
Endring utsatt skatt ifm kjøp/salg/fusjon	29 344	(328 498)
= årets skattekostnad	3 236 184	497 521

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	01.01.	31.12.	Endring
Positive midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	181 087 212	124 548 054	56 539 158
Gevinst og tapskonto	7 869 800	34 444 660	-26 574 860
Andre forskjeller	8 710 390	38 813 589	-30 103 199
Sum positive forskjeller	197 667 402	197 806 303	-138 901
Negative midlertidige forskjeller:			
Omløpsmidler	-514 591	-106 013	-408 578
Avskåret rentefradrag til fremføring	-6 885 267	-6 885 267	0
Andre forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	-57 807 450	-44 494 898	-13 312 552
Sum negative forskjeller	-65 207 308	-51 486 178	-13 721 130
Netto midlertidige forskjeller	132 460 094	146 320 125	-13 860 031
Utsatt skatt av netto midlertidige forskjeller	29 141 221	32 190 428	3 049 207
	22 %	22 %	

Positive midlertidige forskjeller er motregnet i negative midlertidige forskjeller i tråd med norsk regnskapsstandard.



Note 10

Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Minoritets- interesse	Annen egenkapital	Sum
01.01.	200 000	4 490 004	52 158 432	22 846 036	79 694 472
Årets resultat				12 959 841	12 959 841
Konsernpost				-95 179	(95 179)
Tilleggsutbytte				-10 000 000	(10 000 000)
Avsatt utbytte minoriteter Kubera AS			-5 000 000	2 870 000	(2 130 000)
Til minoritet			5 067 699	-5 067 699	
Utgang minoritet			-24 000 613	-6 225 950	(30 226 563)
31.12.	200 000	4 490 004	28 225 518	17 287 049	50 202 571

Note 11

Gjeld med forfall senere enn fem år

Gjeld med forfall senere enn fem år er beregnet til å være 94 700 000. Det skal gjøres en reforhandling på deler av gjelden i 2024.

Note 12

Investering i aksjer

Konsernet eier aksjer langsiktige aksjer til en kostpris kr 9 088 010. Investeringene er bokført til anskaffelseskost.

Note 13

Transaksjoner med nærstående parter.

Konsernet har en fordring på styremedlem på kr 643 580 per 31.12.2021. Lånet er gitt fra Grand Royal Eiendom AS. Det er ikke stillet tilstrekkelig sikkerhet for tilbakebetaling, og lånet er i strid med aksjeloven. Lånet er renteberegnet.

Aksjonær i Skålvold Eiendom AS har gitt et lån til konsernet på totalt kr 10 026 839 per 31.12.2021. Lånet er ikke renteberegnet. Det er solgt tjenester til styreleder/aksjonær for kr 120 000.

Note 14

Inntekter

Losjionsetning	20 969 629
Varesalg	15 494 833
Leieinntekter	32 700 993
Prosjektinntekter	96 264 212
Salg av tjenester, herunder forvaltning	2 362 573
Andre driftsinntekter	1 308 275
sum	169 100 515

Konsernet har mottatt kr 1 100 000 i støtte fra Innovasjon Norge.

Note 15

Løpende avregning

	2 021	2020
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	1 596 042	5 266 460
Inntektsført på i gangværende prosjekter	96 264 212	36 538 540
Kostnadsført på igangværende prosjekter	64 204 518	27 648 150
Netto resultatført på igangværende prosjekter	32 059 694	8 890 390

Fullføringsgraden er beregnet ut ifra påløpte kontraktskostnader på balansedagen vurdert opp mot estimerte totale kontraktskostnader. Per 31.12.2021 er fullføringsgraden 97,91%

Note 16

Enkelt transaksjoner

Konsernet har i 2021 solgt et datterselskap, samt tre bygg.



Elektronisk signatur

Signert av

Skålvold, Kjell Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.06.2022 11.20.25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i **Skålvold Eiendom AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Skålvold Eiendom AS'** årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet som viser et overskudd på **NOK 7 933 398**, og består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som viser et overskudd på **NOK 12 959 841**, og består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Side 1 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
01.06.2022



Uavhengig revisors beretning for Skålvold Eiendom AS



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 og konsernets 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 modifiserer 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 og konsernet 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 rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Side 2 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT
01.06.2022



Uavhengig revisors beretning for Skålvold Eiendom AS



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.

Oslo, 1. juni 2022

PARTNER REVISJON AS

Nils Frode Johansen
Statsautorisert revisor

Side 3 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
01.06.2022



Elektronisk signatur

Signert av

Johansen, Nils Frode

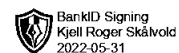
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.06.2022 16.11.38

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021

Skålvold Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 248 876



Resultatregnskap			
Skålvold Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	7	5 848 550	6 211 449
Annen driftsinntekt		1 105 418	4 964 218
Sum driftsinntekter		<u>6 953 968</u>	<u>11 175 667</u>
Varekostnad		580 645	542 749
Lønnskostnad	3	2 475 818	2 960 231
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	711 068	771 418
Annen driftskostnad	3	1 213 766	1 429 372
Sum driftskostnader		<u>4 981 296</u>	<u>5 703 771</u>
Driftsresultat		<u>1 972 672</u>	<u>5 471 896</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	6 739 305	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		75 000	1 350 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		398 904	217 123
Annen renteinntekt		82	239
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	0	2 713 307
Annen rentekostnad		935 512	1 174 376
Annen finanskostnad		0	1 202 058
Resultat av finansposter		<u>6 277 779</u>	<u>-3 522 379</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 250 451	1 949 516
Skattekostnad på ordinært resultat	5	317 053	728 820
Ordinært resultat		<u>7 933 398</u>	<u>1 220 696</u>
Årsresultat	12	<u>7 933 398</u>	<u>1 220 696</u>
Overføringer			
Avsatt tilleggsutbytte		10 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 220 696
Overført fra annen egenkapital		2 066 602	0
Sum overføringer		<u>7 933 398</u>	<u>1 220 696</u>



Balanse			
Skålvold Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	181 015
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>181 015</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 749 034	13 275 434
Maskiner og anlegg		587 628	772 296
Sum varige driftsmidler	9, 11	<u>13 336 663</u>	<u>14 047 731</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8, 11	38 373 146	35 135 175
Lån til foretak i samme konsern		0	3 900 822
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 774 944	2 774 944
Investeringer i aksjer og andeler	8	3 971 072	3 788 072
Sum finansielle anleggsmidler		<u>45 119 162</u>	<u>45 599 013</u>
Sum anleggsmidler		<u>58 455 825</u>	<u>59 827 759</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 11	699 616	530 066
Andre kortsiktige fordringer		123 767	46 094
Sum fordringer		<u>823 383</u>	<u>576 160</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 627 017	75 226
Sum omløpsmidler		<u>4 450 400</u>	<u>651 387</u>
Sum eiendeler		<u>62 906 225</u>	<u>60 479 146</u>



Balanse			
Skålvold Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		<u>4 690 004</u>	<u>4 690 004</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		4 772 459	1 460 484
Annen egenkapital		8 377 022	17 271 933
Sum opptjent egenkapital		<u>13 149 481</u>	<u>18 732 417</u>
Sum egenkapital	12	<u>17 839 485</u>	<u>23 422 421</u>
Gjeld			
Utsatt skatt		33 057	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>33 057</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 11	34 091 985	35 696 907
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 026 839	451 839
Sum annen langsiktig gjeld		<u>44 118 824</u>	<u>36 148 746</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 252	323 474
Betalbar skatt		102 980	0
Skyldig offentlige avgifter		286 595	273 610
Annen kortsiktig gjeld		322 032	310 895
Sum kortsiktig gjeld		<u>914 859</u>	<u>907 979</u>
Sum gjeld		<u>45 066 740</u>	<u>37 056 725</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 906 225</u>	<u>60 479 146</u>
Narvik, 30.05.2022 Styret i Skålvold Eiendom AS			
<hr/> Kjell Roger Skålvold styreleder/daglig leder			
Skålvold Eiendom AS		Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Aksjer i datter og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap bokføres etter egenkapitalmetoden. Andre aksjer er bokført til kostpris med tilsvarende vurderinger.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

Skatt

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



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skålvold Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell Skålvold	200	100,0	100,0

Kjell Skålvold er styreleder og daglig leder.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 207 132	2 639 503
Arbeidsgiveravgift	117 473	116 358
Pensjonskostnader	59 720	71 900
Andre ytelser	91 493	132 470
Sum	2 475 818	2 960 231

Selskapet har i 2021 sysselsatt 3 årsverk.

Aksjonær har ytet lån til selskapet med kr 10 026 839 per 31.12.2021. Lånet er ikke renteberegnet. Det er solgt tjenester til styreleder/aksjonær for kr 120 000.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 40 463 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 900 ekskl. mva.

Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller ca 26 millioner etter 5 år.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	102 980	0
Endring i utsatt skatt	214 073	728 820
Skattekostnad ordinært resultat	317 053	728 820
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 250 451	1 949 516
Permanente forskjeller	-6 809 305	1 363 307
Endring i midlertidige forskjeller	1 119 576	-2 202 788
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 092 629	-1 110 035
Skattepliktig inntekt	468 093	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	102 980	0
Sum betalbar skatt i balansen	102 980	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 888 643	-2 374 794	513 849
Fordringer	0	-154 000	-154 000
Gevinst – og tapskonto	3 038 902	3 798 629	759 727
Sum	150 258	1 269 835	1 119 576
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 092 629	-2 092 629
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	150 258	-822 794	-973 053
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	33 057	-181 015	-214 072

Note 6 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 76 952 bundet på skattetrekkskonto per 31.12.2021. Innskuddet dekker skyldig skattetrekk for 6. termin.

Note 7 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har en langsiktig fordring på Brasia AS med kr 2 774 944 per 31.12.2021.

Det er fakturert kr 4 924 066 til selskaper i samme konsern.

Kr 428 339 av kundefordringene er fordringer på datterselskap og tilknyttet selskap.



Note 8 Investeringer i aksjer og andeler

Datter og tilknyttet selskaper:

	Aksjekapital i selskapet	Kostpris	Antall aksjer	Eierandel	Bokført verdi	Resultat 2021	EK 31.12 2021
Kubera AS konsern	49 119 000	33 259 107	28 181	57,4%	38 031 566	11 896 008	66 257 084
Brasia AS	100 000	50 000	50 000	50 %	0	108 649	-5 009 518
Teknologiveien Eiendom AS	1 000 000	15 000	500	50 %	0	- 1 393 294	-189 261
Peguse Co LTD	285 080	2 136 000		100 %	341 580		

Kubera AS, Brasia AS og Teknologiveien Eiendom AS har forretningskontor i Narvik. Peguse er et selskap i Thailand, Peguse Co.LTD.

Aksjepostene er bokført ihht egenkapitalmetoden. Resultatført andel fra datterselskap kr 6 739 305 har økt bokført verdi. Teknologiveien Eiendom og Brasia AS er blitt nedskrevet til 0 da egenkapitalen er negativ. Det er ingen identifiserte merverdier som avskrives.

Selskap	Inngående balanse	Resultatføring endring	Utgående balanse
Kubera AS	34 719 591	6 828 309	41 547 900
Peguse CO Ltd	415 584	-74 004	341 580

Andre selskaper:

Selskapet eier aksjer i Biim Ultrasound AS med kostpris kr 3 971 072 er bokført til kostpris. Vollen Båtsenter AS er bokført til kr 0. Selskapet har tilbakebetalt innebetalt kapital som er ført mot kostpris.

Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	17 593 528	1 610 760	235 810	19 440 098
= Anskaffelseskost 31.12.21	17 593 528	1 610 760	235 810	19 440 098
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 844 495	1 023 132	235 810	6 103 437
= Bokført verdi 31.12.21	12 749 033	587 628	0	13 336 661
Årets ordinære avskrivninger	526 400	179 000	5 668	711 068
Økonomisk levetid	5-50 år	3-10 år	0-10 år	



Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	34 091 985
Sum	34 091 985

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	12 749 034
Driftstilbehør	587 628
Aksjer	38 031 566
Kundefordringer	699 616
Sum	52 067 844

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	4 490 004	1 460 484	17 271 933	23 422 421
Årets resultat				7 933 398	7 933 398
Tilleggsutbytte				-10 000 000	-10 000 000
Utgang minoritet			-3 516 333		-3 516 333
Kubera - EK metoden					
Kontoregulering			6 828 309	-6 828 309	
Pr 31.12.2021	200 000	4 490 004	4 772 460	8 377 022	17 839 485

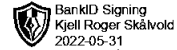


SKÅLVOLD EIENDOM AS konsern

Kontantstrømoppstilling

	2 021	2 020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skattekostnad	16 196 026	-326 950
Periodens betalte skatt	-68 238	-410 544
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-	4 941 143
Gevinst salg av aksjer	-	-
Resultatandel datterselskap EK-metoden	-596 447	85 692
Avskrivninger	15 578 042	20 812 317
Endring varelager	-129 670	585 165
Endring kundefordringer	-10 201 282	1 144 275
Endring andre fordringer	-40 301 406	-1 232 723
Endring leverandørgjeld	3 638 205	-7 798 549
Endring i andre tidsavgreningsposter, inkl. endringer ved fusjon	2 950 586	-1 168 469
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-12 934 184	16 631 357
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	98 120 384	8 000 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 334 983	-9 269 064
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-1 593 000	-1 346 692
Innbetaling ved salg av aksjer	1 200 000	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	95 392 401	-2 615 756
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-3 009 802	3 009 832
Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld	-21 626 332	-19 299 067
Endring langsiktige fordringer	-3 419 429	-301 868
Utkjøp minoritet	-30 226 563	-
Utbetaling av utbytte	-10 000 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-68 282 126	-16 591 103
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	14 176 091	-2 575 501
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter01.01	3 707 974	6 283 475
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	17 884 065	3 707 974

Kr 1 094 489 av bankinnskuddet er bundet til skattetrekk.



Skålvold Eiendom AS – org nr 977 248 876

Årsberetning 2021

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver med entreprenørtjenester, utleievirksomhet av forretningsbygg og boliger i Narvik, samt investeringer i aksjer i andre selskaper. Selskapet har forretningssted i Narvik.

2. Rettvise oversikt over utvikling og resultat

Selskapet er morselskap til Kubera AS. Eierandelen er over 57,4 % og selskapet har satt opp konsernregnskap hvor Kubera AS med datterselskap er konsolidert inn.

Selskapets balanse og resultatregnskapet gir etter styrets mening et rettvise bilde av selskapets utvikling og økonomiske stilling pr 31.12.21 og av resultatet av virksomheten i 2021. Selskapet gikk med et overskudd i 2021 på kr 7 933 398, mot et overskudd i fjor på kr 1 220 696. Selskapets egenkapital er på kr 21 355 819, som gir en egenkapitalgrad på 32,15%. Det er utbetalt et tilleggsutbytte i 2021 på kr 10 000 000. Det forventet at aktivitetsnivået for Skålvold Eiendom AS i 2022 vil være på samme nivå som i 2021. Langsiktig gjeld er redusert i 2021, og det er gjort ytterligere nedbetalinger på konsernets gjeld i 2022.

Årets resultat for konsernet ble kr 12 959 og bokført egenkapital er kr 50 202 571. Av dette er kr 28 225 518 minoritetsinteresser. En større minoritetsseier er kjøpt ut av konsernet i 2021, se egenkapitalnoten.

3. Fortsatt drift

Styret er av den oppfatning av at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og har lagt dette til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapet har vært noe påvirket av Covid – 19 situasjonen som oppstod i 2021. Konsernet drifter blant annet et hotell som er negativt påvirket av dette.

4. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke drevet forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2021.

5. Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021, og sykefraværet har vært minimalt.

6. Likestilling

Selskapet har en policy som går ut på at det ikke gjøres forskjellsbehandling grunnet kjønn blant de ansatte. Styret består av en mann.

7. Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

8. Forsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlem.



Narvik, 31. mai 2022

Kjell Skålvold
Styreleder/daglig leder



SKÅLVOLD EIENDOM AS

Kontantsstrømoppsstilling

	2 021	2 020
Kontantsstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skattekostnad	8 250 451	2 218
Resultatandel datterselskap EK-metoden	-6 739 305	2 526
Gevinst ved salg av driftsmiddel	-	-3 849
Avskrivninger	711 068	689
Endring kundefordringer	-169 550	-64
Endring leverandørgjeld	-120 222	-10
Endring i andre kortsiktige fordringer og gjeld	-53 569	-145
Netto kontantsstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 878 873	1 364
Kontantsstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-	-24
Innbetaling ved salg av driftsmiddel	-	6 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-198 000	-379
Netto kontantsstrøm fra investeringsaktiviteter	-198 000	5 595
Kontantsstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	-
Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld	7 970 096	-3 156
Endring langsiktige fordringer	3 900 822	-3 900
Netto endring i kassekreditt	-	-
Utbetaling av utbytte	-10 000 000	-
Netto kontantsstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 870 918	-7 057
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	3 551 791	-97
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter01.01	75 226	172
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	3 627 017	75

Beholdningen består kun av bankinnskudd, hvorav kr 76 952 er bundet t