



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 729 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIFER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 34
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Welde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 461	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	27 451	28 090
Sum kostnader		28 912	28 090
Driftsresultat		-28 912	-28 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 114	141 219
Annen renteinntekt		82	
Sum finansinntekter		213 196	141 219
Rentekostnad til foretak i samme konsern		158 464	116 201
Sum finanskostnader		158 464	116 201
Netto finans		54 732	25 018
Resultat før skattekostnad		25 820	-3 072
Skattekostnad på resultat	3	67 711	-664
Årsresultat		-41 891	-2 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 891	-2 408
Totalresultat		-41 891	-2 408
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-18 758	
Avsatt til annen egenkapital	4	-23 133	-2 408
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-41 891	-2 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		234 484
Investeringer i tilknyttet selskap		5 684 182	5 178 784
Investeringer i aksjer og andeler		3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 714 182	8 443 268
Sum anleggsmidler		8 714 182	8 443 268
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		88 103	88 103
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		9 000
Sum fordringer			9 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 774	2 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 774	2 133
Sum omløpsmidler		110 877	99 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		8 825 059	8 542 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 195 000	3 195 000
Overkurs		1 338 000	1 338 000
Annen innskutt egenkapital		-7 360	-7 360
Sum innskutt egenkapital		4 525 640	4 525 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		23 133
Udekket tap		18 758	
Sum opptjent egenkapital		-18 758	23 133
Sum egenkapital		4 506 882	4 548 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		4 245 386	3 981 922
Sum annen langsiktig gjeld		4 245 386	3 981 922
Sum langsiktig gjeld		4 245 386	3 981 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 580	1 513
Betalbar skatt	3	67 711	297
Annen kortsiktig gjeld	6	2 500	10 000
Sum kortsiktig gjeld		72 791	11 810
Sum gjeld		4 318 177	3 993 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 825 059	8 542 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469498

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 729 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIFER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 34
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Welde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025

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: 998 729 483
SKIFER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 461	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	27 451	28 090
Sum kostnader		28 912	28 090
Driftsresultat		-28 912	-28 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 114	141 219
Annen renteinntekt		82	
Sum finansinntekter		213 196	141 219
Rentekostnad til foretak i samme konsern		158 464	116 201
Sum finanskostnader		158 464	116 201
Netto finans		54 732	25 018
Resultat før skattekostnad		25 820	-3 072
Skattekostnad på resultat	3	67 711	-664
Årsresultat		-41 891	-2 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 891	-2 408
Totalresultat		-41 891	-2 408
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-18 758	
Avsatt til annen egenkapital	4	-23 133	-2 408



Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-41 891	-2 408



Organisasjonsnr: 998 729 483
SKIFER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		234 484
Investeringer i tilknyttet selskap		5 684 182	5 178 784
Investeringer i aksjer og andeler		3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 714 182	8 443 268
Sum anleggsmidler		8 714 182	8 443 268
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		88 103	88 103
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		9 000
Sum fordringer			9 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 774	2 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 774	2 133
Sum omløpsmidler		110 877	99 236



SUM EIENDELER		8 825 059	8 542 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 195 000	3 195 000
Overkurs		1 338 000	1 338 000
Annen innskutt egenkapital		-7 360	-7 360
Sum innskutt egenkapital		4 525 640	4 525 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		23 133
Udekket tap		18 758	
Sum opptjent egenkapital		-18 758	23 133
Sum egenkapital		4 506 882	4 548 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		4 245 386	3 981 922
Sum annen langsiktig gjeld		4 245 386	3 981 922
Sum langsiktig gjeld		4 245 386	3 981 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 580	1 513
Betalbar skatt	3	67 711	297
Annen kortsiktig gjeld	6	2 500	10 000
Sum kortsiktig gjeld		72 791	11 810
Sum gjeld		4 318 177	3 993 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 825 059	8 542 504



Organisasjonsnr: 998 729 483
SKIFER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
---	--------------	------------------

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Knut Selliseth
2025-05-21

 BankID Signing
Ketil Wiik Johnsen
2025-05-21

 BankID Signing
Bjørn Welde
2025-05-23

Årsregnskap 2024 SKIFER EIENDOM AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**


Org.nr.: 998 729 483



Resultatregnskap

SKIFER EIENDOM AS

 BankID Signing
Knut Selliseth
2025-05-21

 BankID Signing
Ketil Wiik Johnsen
2025-05-21

 BankID Signing
Bjørn Welde
2025-05-23

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Varekostnad		1 461	0
Annen driftskostnad	1	27 451	28 090
Sum driftskostnader		28 912	28 090
Driftsresultat		-28 912	-28 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 114	141 219
Annen renteinntekt		82	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		158 464	116 201
Resultat av finansposter		54 732	25 018
Resultat før skattekostnad		25 820	-3 072
Skattekostnad på resultat	3	67 711	-664
Årsresultat		-41 891	-2 408
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-23 133	-2 408
Overført til udekket tap	4	18 758	0
Sum overføringer		-41 891	-2 408

SKIFER EIENDOM AS org.nr.: 998 729 483



Balanse pr. 31. desember

SKIFER EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	0	234 484
Investeringer i tilknyttet selskap		5 684 182	5 178 784
Investeringer i aksjer og andeler		3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 714 182	8 443 268
Sum anleggsmidler		8 714 182	8 443 268
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		88 103	88 103
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	9 000
Sum fordringer		0	9 000
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 774	2 133
Sum omløpsmidler		110 877	99 236
Sum eiendeler		8 825 059	8 542 504


SKIFER EIENDOM AS org.nr.: 998 729 483



Balanse pr. 31. desember

SKIFER EIENDOM AS

 BankID Signing
Knut Selliseth
2025-05-21

 BankID Signing
Ketil Wiik Johnsen
2025-05-21

 BankID Signing
Bjørn Welde
2025-05-23

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 195 000	3 195 000
Overkurs		1 338 000	1 338 000
Annen innskutt egenkapital		-7 360	-7 360
Sum innskutt egenkapital		4 525 640	4 525 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	23 133
Udekket tap		-18 758	0
Sum opptjent egenkapital		-18 758	23 133
Sum egenkapital		4 506 882	4 548 773
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 245 386	3 981 922
Sum annen langsiktig gjeld		4 245 386	3 981 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 580	1 513
Betalbar skatt	3	67 711	297
Annen kortsiktig gjeld	6	2 500	10 000
Sum kortsiktig gjeld		72 791	11 810
Sum gjeld		4 318 177	3 993 732
Sum egenkapital og gjeld		8 825 059	8 542 504

21.05.2025

Styret i SKIFER EIENDOM AS

Knut Selliseth
styreleder

Bjørn Welde
styremedlem

Ketil Wiik Johnsen
styremedlem

SKIFER EIENDOM AS org.nr.: 998 729 483



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsforetak.

BankID Signing
Knut Selliseth
2025-05-21

BankID Signing
Ketil Wiik Johnsen
2025-05-21

BankID Signing
Bjørn Welde
2025-05-23

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer i datterselskap, TS og FKV

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	88 103	88 103
= Anskaffelseskost 31.12.24	88 103	88 103
= Bokført verdi 31.12.24	88 103	88 103



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 711	297
Endring i utsatt skattefordel	0	-961
Skattekostnad ordinært resultat	67 711	-664
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	25 820	-3 072
Permanente forskjeller	-82	50
Endring i midlertidige forskjeller	282 038	4 371
Skattepliktig inntekt	307 776	1 349
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 711	297
Sum betalbar skatt i balansen	67 711	297

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	0	282 038	282 038
Sum	0	282 038	282 038
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-282 038	-282 038
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Ud d e k k e t t a p	Sum
Pr. 31.12.2023	3 195 000	1 338 000	-7 360	23 133 0	4 548 773	
Pr. 01.01.2024	3 195 000	1 338 000	-7 360	23 133 0	4 548 773	



Årets underskudd

-23 1 5 8
 BankID Signing
 Knut Selliseth
 2025-05-21
 BankID Signing
 Ketil Wiik Johnsen
 2025-05-21
 BankID Signing
 Bjørn Welde
 2025-05-23
 5
 8

Pr. 31.12.2024	3 195 000	1 338 000	-7 360	0 - 4 506 882
				1 8 7 5 8

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelseskost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Kattemskogen AS	Trondheim		3 000 000		
Våttåsen AS	Stjørdal	100,0%	30 000	-478 299	-232 264
Sum			3 030 000	-478 299	-232 264

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 351 273	5 122 230
Sum	5 351 273	5 122 230
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 245 386	3 981 922
Sum	4 245 386	3 981 922

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SKIFER EIENDOM AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	450	7 100,0	3 195 000
Sum	450		3 195 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
STIFTSSTADEN INVESTERINGSSKAP AS	150	33,33	33,33
PROVINCEN AS	150	33,33	33,33
BEWE AS	150	33,33	33,33
Totalt antall aksjer	450	100,00	100,00


SKIFER EIENDOM AS Org.nr.: 998 729 483

6



Styreleder Knut Selliseth eier 100 % aksjene i Provincen AS
Styremedlem Bjørn Welde eier 100 % aksjene i Bewe AS

 BankID Signing
Knut Selliseth
2025-05-21

 BankID Signing
Ketil Wiik Johnsen
2025-05-21

 BankID Signing
Bjørn Welde
2025-05-23

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. -41 891 etter skatt, mot kr. -2 408 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. SKIFER EIENDOM ASs utvikling av eiendommen vil fortsatt være verdifull, og bringe inntekt fremover. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.