



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 627 093
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKÅNØY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Kåre Skånøy Melhusvegen 505 7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kåre Skånøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 043	
Sum inntekter		18 043	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-8 823 105	
Varekostnad		8 823 105	
Lønnskostnad		102 915	
Annen driftskostnad	1	130 677	23 282
Sum kostnader		233 593	23 282
Driftsresultat		-215 550	-23 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230	
Sum finansinntekter		230	
Annen rentekostnad		256 623	
Sum finanskostnader		256 623	
Netto finans		-256 394	
Ordinært resultat før skattekostnad		-471 943	-23 282
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-103 827	-5 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		-368 116	-18 160
Årsresultat		-368 116	-18 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-368 116	-18 160
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-368 116	-18 160
Sum overføringer og disponeringer		-368 116	-18 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		26 124 453	
Sum varer		26 124 453	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 277	
Konsernfordringer	3	471 943	23 282
Sum fordringer		475 220	23 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 028	22 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 028	22 889
Sum omløpsmidler		26 739 700	46 171
SUM EIENDELER		26 739 700	46 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 600	30 600
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 600	20 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 570	5 571
Sum opptjent egenkapital		5 570	5 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		26 170	26 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 562 599	
Sum annen langsiktig gjeld		11 562 599	
Sum langsiktig gjeld		11 562 599	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 748 956	
Skyldig offentlige avgifter		22 192	
Kortsiktig konserngjeld	3	8 569 081	20 000
Annen kortsiktig gjeld		4 810 701	
Sum kortsiktig gjeld		15 150 930	20 000
Sum gjeld		26 713 530	20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 739 700	46 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 646080

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 627 093
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKÅNØY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Kåre Skånøy
Melhusvegen 505
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kåre Skånøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.08.2023

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: 919 627 093
SKÅNØY EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 043	
Sum inntekter		18 043	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-8 823 105	
Varekostnad		8 823 105	
Lønnskostnad		102 915	
Annen driftskostnad	1	130 677	23 282
Sum kostnader		233 593	23 282
Driftsresultat		-215 550	-23 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230	
Sum finansinntekter		230	
Annen rentekostnad		256 623	
Sum finanskostnader		256 623	
Netto finans		-256 394	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-103 827	-5 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		-368 116	-18 160
Årsresultat		-368 116	-18 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-368 116	-18 160
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-368 116	-18 160
Sum overføringer og disponeringer		-368 116	-18 160



Organisasjonsnr: 919 627 093
SKÅNØY EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		26 124 453	
Sum varer		26 124 453	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 277	
Konsernfordringer	3	471 943	23 282
Sum fordringer		475 220	23 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		140 028	22 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 028	22 889
Sum omløpsmidler		26 739 700	46 171
SUM EIENDELER		26 739 700	46 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 600	30 600
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 600	20 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 570	5 571
Sum opptjent egenkapital		5 570	5 571
Sum egenkapital		26 170	26 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 562 599	



Sum annen langsiktig gjeld	11 562 599	
Sum langsiktig gjeld	11 562 599	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 748 956	
Skyldig offentlige avgifter	22 192	
Kortsiktig konserngjeld 3	8 569 081	20 000
Annen kortsiktig gjeld	4 810 701	
Sum kortsiktig gjeld	15 150 930	20 000
Sum gjeld	26 713 530	20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 739 700	46 171



Organisasjonsnr: 919 627 093
SKÅNØY EIENDOMSUTVIKLING 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 Immaterielle eiend.</u>

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 - 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



REVISJONS

REVISJONSKOMPANIET
MIDT-NORGE AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Skånøy Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Skånøy Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 368 116. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

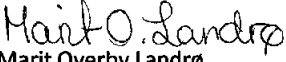


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Trondheim, 30. juni 2023
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS


Marit Overby Landrø
Statsautorisert revisor



Skånøy Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd

Noter for Skånøy Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919627093



Skånøy Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen fast ansatte har følgelig ikke pensjonsforpliktelser.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp inkl. MVA:

	I år	I fjor
Revisjon	9 228	8 985
Totalt	9 228	8 985

Note 2 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-471 943
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	471 943
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-103 827
= Sum betalbar skatt	-103 827
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	-103 827
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-103 827
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	103 827
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

2022 **2021**

Noter for Skånøy Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 919627093



Skånøy Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Fordringer

Årets mottatte konsernbidrag	471 943	23 282
Sum fordringer	471 943	23 282

Gjeld

Annen kortsiktig gjeld	8 569 081	20 000
Sum gjeld	8 569 081	20 000

Ikke balanseførte forpliktelser

Sum ikke balanseførte forpliktelser	0	0
--	----------	----------



Skånøy Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 30 600 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 600.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Knausebu Holding AS	919 559 055	30 600	100,00 %

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 600	0	-4 429	26 171
Pr 31.12.	30 600	0	-4 430	26 170

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Byggelån med 1. pri. pant i fast eiendom Gnr. 109 Bnr 25 pålydende 30 000 000.



Skånøy Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		18 043	0
Sum driftsinntekter		18 043	0
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(8 823 105)	0
Varekostnad		8 823 105	0
Lønnskostnad		102 915	0
Annen driftskostnad	1	130 677	23 282
Sum driftskostnader		233 593	23 282
DRIFTSRESULTAT		(215 550)	(23 282)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		230	0
Sum finansinntekter		230	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		256 623	0
Sum finanskostnader		256 623	0
NETTO FINANSPOSTER		(256 394)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(471 943)	(23 282)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(103 827)	(5 122)
ORDINÆRT RESULTAT		(368 116)	(18 160)
ARSRESULTAT		(368 116)	(18 160)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(368 116)	(18 160)
Overføringer annen egenkapital		(0)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(368 116)	(18 160)



Skånøy Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer		26 124 453	0
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	471 943	23 282
Andre kortsiktige fordringer		3 277	0
Sum fordringer		475 220	23 282
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 028	22 889
SUM OMLØPSMIDLER		26 739 700	46 171
SUM EIENDELER		26 739 700	46 171
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 600	30 600
Annen innskutt egenkapital		(10 000)	(10 000)
Sum innskutt egenkapital		20 600	20 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 570	5 571
Sum opptjent egenkapital		5 570	5 571
SUM EGENKAPITAL		26 170	26 171
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 562 599	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 562 599	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 562 599	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 748 957	0
Skyldig offentlige avgifter		22 192	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	8 569 081	20 000
Annen kortsiktig gjeld		4 810 701	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 150 930	20 000
SUM GJELD		26 713 530	20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 739 700	46 171

Underskrifter

Melhus, den ____ . juni 2023

Kåre Skånøy
Daglig leder/styreleder

Arve Wangberg

Jon Anders Hagen



**Årsregnskap 2022
for
Skånøy Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 919627093