



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 393 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin Borgenholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		710	53 846
Sum kostnader		710	53 846
Driftsresultat		-710	-53 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	10
Annen finansinntekt		3 223 002	0
Sum finansinntekter		3 223 003	10
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 906 087	1 262 370
Sum finanskostnader		1 906 087	1 262 370
Netto finans		1 316 916	-1 262 360
Ordinært resultat før skattekostnad		1 316 206	-1 316 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 316 206	-1 316 206
Årsresultat		1 316 206	-1 316 206
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 316 206	-1 316 206
Sum overføringer og disponeringer		1 316 206	-1 316 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		101 000 000	101 000 000
Lån til foretak i samme konsern		3 223 002	
Sum finansielle anleggsmidler		104 223 002	101 000 000
Sum anleggsmidler		104 223 002	101 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 525	4 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 525	4 234
Sum omløpsmidler		3 525	4 234
SUM EIENDELER		104 226 527	101 004 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 030 000	40 030 000
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-1 316 206
Sum opptjent egenkapital			-1 316 206
Sum egenkapital		40 030 000	38 713 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		64 196 527	62 290 440
Sum annen langsiktig gjeld		64 196 527	62 290 440
Sum langsiktig gjeld		64 196 527	62 290 440
Sum gjeld		64 196 527	62 290 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 226 527	101 004 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 810797

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 393 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin Borgenholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		710	53 846
Sum kostnader		710	53 846
Driftsresultat		-710	-53 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	1	10
Annen finansinntekt	3 223 002	3 223 002	0
Sum finansinntekter		3 223 003	10
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 906 087	1 262 370
Sum finanskostnader		1 906 087	1 262 370
Netto finans		1 316 916	-1 262 360
Ordinært resultat før skattekostnad		1 316 206	-1 316 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 316 206	-1 316 206
Årsresultat		1 316 206	-1 316 206
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 316 206	-1 316 206
Sum overføringer og disponeringer		1 316 206	-1 316 206



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	101 000 000	101 000 000
Lån til foretak i samme konsern	3 223 002	
Sum finansielle anleggsmidler	104 223 002	101 000 000
Sum anleggsmidler	104 223 002	101 000 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 525	4 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 525	4 234
Sum omløpsmidler	3 525	4 234

SUM EIENDELER **104 226 527** **101 004 234**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	40 030 000	40 030 000
Sum innskutt egenkapital	40 030 000	40 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 316 206
Sum opptjent egenkapital		-1 316 206

Sum egenkapital **40 030 000** **38 713 794**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	64 196 527	62 290 440
Sum annen langsiktig gjeld	64 196 527	62 290 440

Sum langsiktig gjeld **64 196 527** **62 290 440**



Sum gjeld	64 196 527	62 290 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	104 226 527	101 004 234



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	400300.00	100.00	40030000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jahr Eiendomsselskap AS	200150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Hande Eiendomsutvikling AS	200150.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	400300.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Skofabrikken Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skofabrikken Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 316 206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

An Association of
Independent Accountants Firms

SIGNICAT



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 8. juli 2021
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE



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

09.07.2021 10.53.27

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

Skofabrikken Utvikling AS

2020



Skofabrikken Utvikling AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	28.02.19-31.12.19
	Annen driftsinntekt	0	0
	Sum driftsinntekter	0	0
2	Annen driftskostnad	710	53 846
	Sum driftskostnader	710	53 846
	Driftsresultat	-710	-53 846
	Annen finansinntekt	3 223 002	0
	Annen renteinntekt	1	10
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-1 906 087	-1 262 370
	Netto finansresultat	1 316 916	-1 262 360
		1 316 206	-1 316 206
5	Skattekostnad	0	0
	ÅRSRESULTAT	1 316 206	-1 316 206
	OVERFØRINGER		
4	Overført til annen egenkapital/udekket tap	1 316 206	-1 316 206
	Sum overføringer	1 316 206	-1 316 206




Skofabrikken Utvikling AS

Balanse pr 31. desember

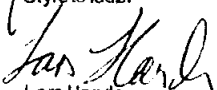
NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
7	Investering i datterselskaper	<u>101 000 000</u>	<u>101 000 000</u>
	Sum anleggsmidler	<u>101 000 000</u>	<u>101 000 000</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	0	0
	Fordring på datterselskap ifm konsernbidrag	<u>3 223 002</u>	<u>0</u>
	Sum fordringer	<u>3 223 002</u>	<u>0</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>3 525</u>	<u>4 234</u>
	Sum omløpsmidler	<u>3 226 527</u>	<u>4 234</u>
	SUM EIENDELER	<u>104 226 527</u>	<u>101 004 234</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3,4	Selskapskapital (400 300 aksjer á kr 100)	<u>40 030 000</u>	<u>40 030 000</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>40 030 000</u>	<u>40 030 000</u>
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital/udekket tap	<u>0</u>	<u>-1 316 206</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>0</u>	<u>-1 316 206</u>
	Sum egenkapital	<u>40 030 000</u>	<u>38 713 794</u>
	Gjeld		
	Langsiktig gjeld		
6	Gjeld til datterselskap og tilknyttede selskap	<u>64 196 527</u>	<u>62 290 440</u>
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>64 196 527</u>	<u>62 290 440</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Annen kortsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>
	Sum gjeld	<u>64 196 527</u>	<u>62 290 440</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>104 226 527</u>	<u>101 004 234</u>

Oslo, 8.juni 2021


Styret for Skofabrikken Utvikling AS



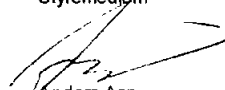
Håkon Jahr
Styrets leder



Lars Hånde
Styremedlem



Morten Jahr
Styremedlem



Anders Asp
Styremedlem



Skofabrikken Utvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig av den kan bli nyttiggjort eller i henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Ytelser til ledende personer	Lønn	godtgjørelse
Daglig leder	0	0
Styret	0	0

Revisor

Selskapet har i løpet av 2020 blitt revisjonspliktige.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonærer i selskapet pr 31.12.20 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jahr Eiendomsselskap AS	200 150	50,0 %	50,0 %
Hande Eiendomsutvikling AS	200 150	50,0 %	50,0 %
Sum	400 300	100,0 %	100,0 %



Skofabrikken Utvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2020	40 030 000	-1 316 206	38 713 794
Årets endring i egenkapital:			0
Konvertering av gjeld			0
Mottatt konsemdrag		3 223 002	3 223 002
Årets resultat		-1 906 796	-1 906 796
Egenkapital 31. desember 2020	40 030 000	0	40 030 000

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Skattekostnad	0	0

Grunnlag for betalbar skatt

Ordinært resultat før skattekostnad	-1 906 796	-1 316 206
Permanente forskjeller		
Andre ikke fradragsberettigede kostnader		
Mottatt konsemdrag med skatteeffekt	3 223 002	
Endring midlertidige forskjeller		
Skattemessig underskudd	-1 316 206	1 316 206
Årets skattepliktige resultat	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020	2019
Skattemessig underskudd til framføring	0	-1 316 206
Netto midlertidige forskjeller	0	-1 316 206
Beregnet utsatt skattefordel	0	-289 565
Ikke balanseført utsatt skatt/skattefordel	0	-289 565
Balanseført utsatt skatt/skattefordel	0	0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Pr 31.12.20 har man følgende mellomværender mot selskapets tilknyttede selskaper

	Saldo	Kostnadsførte renter
Jahr Eiendomsselskap AS	1 194 715	208 982
Hande Eiendomsutvikling AS	1 188 850	208 808
Skofabrikken AS	61 812 962	1 488 297
	64 196 527	1 906 087

Selskapet mottok i 2020 et konsemdrag fra datterselskapet Skofabrikken AS. Dette vil i 2021 brukes til nedbetaling av gjelden.

Note 7 Aksjer i datterselskaper

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi
Skofabrikken AS	100 %	101 000 000	101 000 000

Resultat og egenkapital i datterselskaper	Resultat 2020	EK 2020
Skofabrikken AS	4 453 122	12 345 298