



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 961 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJØNDALS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grimelundshaugen 18
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sverre Røsstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 748 256	3 343 774
Sum inntekter		5 748 256	3 343 774
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 809 784	1 686 555
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	91 800	91 800
Annen driftskostnad	2	401 821	437 792
Sum kostnader		2 303 405	2 216 148
Driftsresultat		3 444 851	1 127 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 989	68 452
Annen finansinntekt		7 650	7 498
Sum finansinntekter		35 639	75 950
Annen rentekostnad		324	1
Sum finanskostnader		324	1
Netto finans		35 316	75 949
Ordinært resultat før skattekostnad		3 480 167	1 203 576
Skattekostnad på ordinært resultat	4	766 884	268 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 713 283	935 261
Årsresultat	8	2 713 283	935 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 713 283	935 261
Totalresultat		2 713 283	935 261
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	2 718 951	2 945 261
Overført fra annen egenkapital	8	-5 668	-2 010 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 713 283	935 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 029 304	3 121 104
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 029 304	3 121 104
Sum anleggsmidler		3 029 304	3 121 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 883
Andre kortsiktige fordringer	5	1 892 992	1 726 326
Sum fordringer		1 892 992	1 735 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 609 461	3 513 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 609 461	3 513 704
Sum omløpsmidler		5 502 453	5 248 913
SUM EIENDELER		8 531 757	8 370 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 990 000	2 990 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		1 694 332	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		4 684 332	4 690 000
Sum egenkapital	8	4 684 332	4 690 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 479	171 889
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		215 004	172 822
Annen kortsiktig gjeld	5	3 610 943	3 335 307
Sum kortsiktig gjeld		3 847 426	3 680 018
Sum gjeld		3 847 426	3 680 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 531 757	8 370 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681513

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 961 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJØNDALS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grimelundshaugen 18
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sverre Røsstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 915 961 487
SKJØNDALS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 748 256	3 343 774
Sum inntekter		5 748 256	3 343 774
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 809 784	1 686 555
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	91 800	91 800
Annen driftskostnad	2	401 821	437 792
Sum kostnader		2 303 405	2 216 148
Driftsresultat		3 444 851	1 127 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 989	68 452
Annen finansinntekt		7 650	7 498
Sum finansinntekter		35 639	75 950
Annen rentekostnad		324	1
Sum finanskostnader		324	1
Netto finans		35 316	75 949
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		3 480 167	1 203 576
Skattekostnad på ordinært resultat	4	766 884	268 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 713 283	935 261
Årsresultat	8	2 713 283	935 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 713 283	935 261
Totalresultat		2 713 283	935 261
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	2 718 951	2 945 261
Overført fra annen egenkapital	8	-5 668	-2 010 000
Sum overføringer og disponeringer		2 713 283	935 261



Organisasjonsnr: 915 961 487
SKJØNDALS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3	3 029 304	3 121 104
Maskiner og anlegg			
	3		
Skip og flytende installasjoner			
	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 029 304	3 121 104
Sum anleggsmidler		3 029 304	3 121 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			8 883
Andre kortsiktige fordringer			
	5	1 892 992	1 726 326
Sum fordringer		1 892 992	1 735 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	6	3 609 461	3 513 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 609 461	3 513 704
Sum omløpsmidler		5 502 453	5 248 913
SUM EIENDELER		8 531 757	8 370 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	7	2 990 000	2 990 000
Beholdning av egne aksjer			
	7		
Overkurs			
		1 694 332	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		4 684 332	4 690 000
Sum egenkapital	8	4 684 332	4 690 000



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 479	171 889
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		215 004	172 822
Annen kortsiktig gjeld	5	3 610 943	3 335 307
Sum kortsiktig gjeld		3 847 426	3 680 018
Sum gjeld		3 847 426	3 680 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 531 757	8 370 017



Organisasjonsnr: 915 961 487
SKJØNDALS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Skjøndals Eiendom AS

Org.nr.:915 961 487



Resultatregnskap			
Skjøndals Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		5 748 256	3 343 774
Sum driftsinntekter		5 748 256	3 343 774
Lønnskostnad	2	1 809 784	1 686 555
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	91 800	91 800
Annen driftskostnad	2	401 821	437 792
Sum driftskostnader		2 303 405	2 216 148
Driftsresultat		3 444 851	1 127 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 989	68 452
Annen finansinntekt		7 650	7 498
Annen rentekostnad		324	1
Resultat av finansposter		35 316	75 949
Ordinært resultat før skattekostnad		3 480 167	1 203 576
Skattekostnad på ordinært resultat	4	766 884	268 315
Ordinært resultat		2 713 283	935 261
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	8	2 713 283	935 261
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	2 718 951	2 945 261
Overført fra annen egenkapital	8	5 668	2 010 000
Sum overføringer		2 713 283	935 261



Balanse			
Skjøndals Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 029 304	3 121 104
Sum varige driftsmidler	3	3 029 304	3 121 104
Sum anleggsmidler		3 029 304	3 121 104
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 883
Andre kortsiktige fordringer	5	1 892 992	1 726 326
Sum fordringer		1 892 992	1 735 209
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 609 461	3 513 704
Sum omløpsmidler		5 502 453	5 248 913
Sum eiendeler		8 531 757	8 370 017



Balanse			
Skjøndals Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 990 000	2 990 000
Overkurs		1 694 332	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		4 684 332	4 690 000
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	8	4 684 332	4 690 000
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 479	171 889
Skyldig offentlige avgifter		215 004	172 822
Annen kortsiktig gjeld	5	3 610 943	3 335 307
Sum kortsiktig gjeld		3 847 426	3 680 018
Sum gjeld		3 847 426	3 680 018
Sum egenkapital og gjeld		8 531 757	8 370 017

Oslo, 24.06.2022
Styret i Skjøndals Eiendom AS

Jan Sverre Røsstad
styreleder



Noter til årsregnskapet Skjøndals Eiendom AS

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.

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



Noter til årsregnskapet
Skjøndals Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 353 256	1 315 128
Arbeidsgiveravgift	223 646	203 445
Pensjonskostnader	232 883	167 982
Sum	1 809 784	1 686 555

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 353 256	0
Sum	1 353 256	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 10 500
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 910

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 855 505	3 855 505
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 855 505	3 855 505
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	826 201	826 201
= Bokført verdi 31.12.21	3 029 304	3 029 304
Årets ordinære avskrivninger	91 800	91 800
Økonomisk levetid	21 år	



Noter til årsregnskapet

Skjøndals Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	766 884	268 315
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	766 884	268 315
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 480 167	1 203 576
Permanente forskjeller	272	1
Endring i midlertidige forskjeller	5 397	16 035
Avgitt konsernbidrag	-3 485 835	-1 219 612
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	766 884	268 315
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-766 884	-268 315
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	-888 655	-883 258	5 397
Sum	-888 655	-883 258	5 397
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	888 655	883 258	-5 397
Utsatt skattefordel (22 %)	-195 504	-194 317	1 187

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har gjeld til morselskapet vedrørende årets avgitte konsernbidrag på kr -3 485 835
Selskapet har fordring på morselskapet på kr 1 886 424



Noter til årsregnskapet

Skjøndals Eiendom AS

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 153 941.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skjøndals Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	29 900,0	2 990 000
Sum	100		2 990 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DAMSGÅRD EIENDOM AS	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Eid gjennom	Ordinære
Jan Sverre Røsstad	styreleder	DAMSGÅRD EIENDOM AS	37

Totalt antall aksjer 37

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	2 990 000	1 700 000	0	4 690 000
Årets resultat			2 713 283	2 713 283
Konsernbidrag avgitt		-5 668	-2 713 283	-2 718 951
Pr 31.12.2021	2 990 000	1 694 332	0	4 684 332



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i Skjøndals Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Skjøndals Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 731 283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.


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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Bergen, 28. juni 2022
RSM Norge AS


Ragnar Pettersen
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.