



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 058 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJOLDNES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 23C
5054 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 535 460	13 667 915
Annen driftsinntekt	1	2 231 079	2 160 383
Sum inntekter		7 766 539	15 828 298
Kostnader			
Varekostnad		5 722 027	9 463 257
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 820 088	1 711 265
Sum kostnader		7 542 115	11 174 522
Driftsresultat		224 424	4 653 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 195	10 847
Sum finansinntekter		2 195	10 847
Annen rentekostnad		1 315 405	159 357
Sum finanskostnader		1 315 405	159 357
Netto finans	3	-1 313 210	-148 510
Resultat før skattekostnad		-1 088 786	4 505 266
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-1 088 786	4 505 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 088 786	4 505 266
Totalresultat		-1 088 786	4 505 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 088 786	4 505 266
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 088 786	4 505 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	10 770 000	10 770 000
Andre langsiktige fordringer	7	191 497	191 497
Sum finansielle anleggsmidler		10 961 497	10 961 497
Sum anleggsmidler		10 961 497	10 961 497
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	66 157 945	70 184 990
Fordringer			
Kundefordringer		79 680	34 622
Andre kortsiktige fordringer		1 325 000	1 849 924
Sum fordringer		1 404 680	1 884 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 224 600	4 367 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 224 600	4 367 180
Sum omløpsmidler		69 787 225	76 436 716
SUM EIENDELER		80 748 722	87 398 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	25 848 604	25 848 604
Overkurs		74 852 842	74 852 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		100 701 446	100 701 446
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		47 694 864	46 606 078
Sum opptjent egenkapital		-47 694 864	-46 606 078
Sum egenkapital	5	53 006 582	54 095 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 576 150	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		252 386	252 386
Sum annen langsiktig gjeld	7	14 828 536	20 252 386
Sum langsiktig gjeld		14 828 536	20 252 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 768 735	12 981 614
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		144 869	68 844
Sum kortsiktig gjeld		12 913 604	13 050 458
Sum gjeld		27 742 140	33 302 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 748 722	87 398 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566941

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 058 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJOLDNES UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 23C
5054 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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 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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 990 058 369
SKJOLDNES UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 535 460	13 667 915
Annen driftsinntekt	1	2 231 079	2 160 383
Sum inntekter		7 766 539	15 828 298
Kostnader			
Varekostnad		5 722 027	9 463 257
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 820 088	1 711 265
Sum kostnader		7 542 115	11 174 522
Driftsresultat		224 424	4 653 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 195	10 847
Sum finansinntekter		2 195	10 847
Annen rentekostnad		1 315 405	159 357
Sum finanskostnader		1 315 405	159 357
Netto finans	3	-1 313 210	-148 510
Resultat før skattekostnad		-1 088 786	4 505 266
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-1 088 786	4 505 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 088 786	4 505 266
Totalresultat		-1 088 786	4 505 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 088 786	4 505 266
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 088 786	4 505 266



Organisasjonsnr: 990 058 369
SKJOLDNES UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles
kontrollert virksomhet 6, 7

10 770 000

10 770 000

Andre langsiktige
fordringer 7

191 497

191 497

**Sum finansielle
anleggsmidler**

10 961 497

10 961 497

Sum anleggsmidler

10 961 497

10 961 497

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 7

66 157 945

70 184 990

Fordringer

Kundefordringer

79 680

34 622

Andre kortsiktige
fordringer

1 325 000

1 849 924

Sum fordringer

1 404 680

1 884 546

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

2 224 600

4 367 180

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

2 224 600

4 367 180

Sum omløpsmidler

69 787 225

76 436 716

SUM EIENDELER

80 748 722

87 398 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8

25 848 604

25 848 604

Overkurs

74 852 842

74 852 842

Sum innskutt egenkapital

100 701 446

100 701 446

Opptjent egenkapital

Udekket tap

47 694 864

46 606 078



Sum opptjent egenkapital		-47 694 864	-46 606 078
Sum egenkapital	5	53 006 582	54 095 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		14 576 150	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		252 386	252 386
Sum annen langsiktig gjeld	7	14 828 536	20 252 386
Sum langsiktig gjeld		14 828 536	20 252 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 768 735	12 981 614
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		144 869	68 844
Sum kortsiktig gjeld		12 913 604	13 050 458
Sum gjeld		27 742 140	33 302 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 748 722	87 398 213



Organisasjonsnr: 990 058 369
SKJOLDNES UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2024 Skjoldnes Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Org.nr.: 990 058 369



Resultatregnskap

Skjoldnes Utvikling AS

	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	5 535 460	13 667 915
Annen driftsinntekt	1	2 231 079	2 160 383
Sum driftsinntekter		7 766 539	15 828 298
Varekostnad		5 722 027	9 463 257
Annen driftskostnad		1 820 088	1 711 265
Sum driftskostnader		7 542 115	11 174 522
Driftsresultat		224 424	4 653 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 195	10 847
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	76 413
Annen rentekostnad		1 315 405	82 944
Resultat av finansposter	3	-1 313 210	-148 510
Resultat før skattekostnad		-1 088 786	4 505 266
Årsresultat	5	-1 088 786	4 505 266
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 088 786	-4 505 266
Sum overføringer	5	-1 088 786	4 505 266



Balanse

Skjoldnes Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	10 770 000	10 770 000
Andre langsiktige fordringer	7	191 497	191 497
Sum finansielle anleggsmidler		10 961 497	10 961 497
Sum anleggsmidler		10 961 497	10 961 497
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	66 157 945	70 184 990
Fordringer			
Kundefordringer		79 680	34 622
Andre kortsiktige fordringer		1 325 000	1 849 924
Sum fordringer		1 404 680	1 884 546
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 224 600	4 367 180
Sum omløpsmidler		69 787 225	76 436 716
Sum eiendeler		80 748 722	87 398 213



Balanse

Skjoldnes Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	25 848 604	25 848 604
Overkurs		74 852 842	74 852 842
Sum innskutt egenkapital		100 701 446	100 701 446
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-47 694 864	-46 606 078
Sum opptjent egenkapital		-47 694 864	-46 606 078
Sum egenkapital	5	53 006 582	54 095 368
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 576 150	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		252 386	252 386
Sum annen langsiktig gjeld	7	14 828 536	20 252 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 768 735	12 981 614
Annen kortsiktig gjeld		144 869	68 844
Sum kortsiktig gjeld		12 913 604	13 050 458
Sum gjeld		27 742 140	33 302 844
Sum egenkapital og gjeld		80 748 722	87 398 213

Bergen
Styret i Skjoldnes Utvikling AS

Christian Foss
styreleder/daglig leder

Jan Ramstad
styremedlem

Jens Petter Teigland
styremedlem



Noter

Skjoldnes Utvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter og utgifter

Inntekter ved salg av varer og tjenester resultatføres når de er opptjent. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst- og tapspotensiale, mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Noter

Skjoldnes Utvikling AS

Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Salgsinntekter		
Overleverte leiligheter i Bergen	5 535 460	13 667 915
Andre driftsinntekter		
Utleie fast eiendom Bergen	2 231 079	2 160 383

Note 2 Lønnskostnader

Skjoldnes Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Finansposter

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	2 195	10 847
Sum finansinntekter	2 195	10 847
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	76 413
Annen rentekostnad	1 315 405	82 944
Sum finanskostnader	1 315 405	159 357



Noter

Skjoldnes Utvikling AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 088 786	4 505 266
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	230 373	785 680
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 290 947
Skattepliktig inntekt	-858 413	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	2 570 517	2 800 890	230 373
Sum	2 570 517	2 800 890	230 373
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 299 376	-69 440 962	858 413
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	67 728 859	66 640 073	-1 088 786
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	25 848 604	74 852 842	-46 606 078	54 095 368
Årets resultat			-1 088 786	-1 088 786
Pr 31.12.2024	25 848 604	74 852 842	-47 694 864	53 006 582



Noter

Skjoldnes Utvikling AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til tilknyttet selskap	10 770 000	10 770 000

Eiendomsselskapet Substansia AS og Fanimi AS er indirekte aksjonær i Skjoldnes Utvikling AS via Milepel AS.

Fordring mot tilknyttet selskap gjelder salg av 1 leilighet til Eiendomsselskapet Substansia AS og salg av 2 leiligheter til Fanimi AS.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	10 961 497	10 961 497
Sum	10 961 497	10 961 497
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 576 150	20 000 000
Annen langsiktig gjeld	252 386	252 386
Sum	14 828 536	20 252 386
Gjeld sikret ved pant	14 576 150	20 000 000
Balanseført verdi varelager	66 157 945	70 184 990

Varer består av tomter, bygninger, utviklingskostnader og aktiverte rentekostnader knyttet til et større eiendomsprosjekt selskapet har under utvikling.



Noter

Skjoldnes Utvikling AS

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Skjoldnes Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	25 848 604	1	25 848 604
Sum	25 848 604	1	25 848 604

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Skjoldnes Utvikling AS hadde 4 aksjonærer pr. 31.12.2024.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Eierandel
Milepel AS	9 476 741	37 %
Teigland Eiendom AS	9 376 761	36 %
Skjoldnes Holding AS	5 495 460	21 %
Atr Eiendom AS	1 499 642	6 %
Sum	25 848 604	100 %

Aksjer eid av ledende ansatte og styret:

Christian Foss - eierinteresser via Milepel	daglig leder / styremedlem
Jens Petter Teigland - eierinteresser via Teigland Eiendom AS	styremedlem
Jan Ramstad - eierinteresser via Skjoldnes Holding AS	styremedlem



 BankID Signing
Christian Foss
2025-05-20

 BankID Signing
Jens Petter Teigland
2025-05-21

 BankID Signing
Jan Ramstad
2025-06-20

Årsregnskap 2024

Skjoldnes Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Org.nr.: 990 058 369



Resultatregnskap Skjoldnes Utvikling AS

	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	5 535 460	13 667 915
Annen driftsinntekt	1	2 231 079	2 160 383
Sum driftsinntekter		7 766 539	15 828 298
Varekostnad		5 722 027	9 463 257
Annen driftskostnad		1 820 088	1 711 265
Sum driftskostnader		7 542 115	11 174 522
Driftsresultat		224 424	4 653 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 195	10 847
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	76 413
Annen rentekostnad		1 315 405	82 944
Resultat av finansposter	3	-1 313 210	-148 510
Resultat før skattekostnad		-1 088 786	4 505 266
Årsresultat	5	-1 088 786	4 505 266
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 088 786	-4 505 266
Sum overføringer	5	-1 088 786	4 505 266



Balanse

Skjoldnes Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	10 770 000	10 770 000
Andre langsiktige fordringer	7	191 497	191 497
Sum finansielle anleggsmidler		10 961 497	10 961 497
Sum anleggsmidler		10 961 497	10 961 497
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	66 157 945	70 184 990
Fordringer			
Kundefordringer		79 680	34 622
Andre kortsiktige fordringer		1 325 000	1 849 924
Sum fordringer		1 404 680	1 884 546
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 224 600	4 367 180
Sum omløpsmidler		69 787 225	76 436 716
Sum eiendeler		80 748 722	87 398 213



Balanse Skjoldnes Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	25 848 604	25 848 604
Overkurs		74 852 842	74 852 842
Sum innskutt egenkapital		100 701 446	100 701 446
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-47 694 864	-46 606 078
Sum opptjent egenkapital		-47 694 864	-46 606 078
Sum egenkapital	5	53 006 582	54 095 368
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 576 150	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		252 386	252 386
Sum annen langsiktig gjeld	7	14 828 536	20 252 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 768 735	12 981 614
Annen kortsiktig gjeld		144 869	68 844
Sum kortsiktig gjeld		12 913 604	13 050 458
Sum gjeld		27 742 140	33 302 844
Sum egenkapital og gjeld		80 748 722	87 398 213

Bergen
Styret i Skjoldnes Utvikling AS

Christian Foss
styreleder/daglig leder

Jan Ramstad
styremedlem


Jens Petter Teigland
styremedlem




Noter

Skjoldnes Utvikling AS

 BankID Signing
Christian Foss
2025-05-20

 BankID Signing
Jens Petter Teigland
2025-05-21

 BankID Signing
Jan Ramstad
2025-06-20

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter og utgifter

Inntekter ved salg av varer og tjenester resultatføres når de er opptjent. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst- og tapspotensiale, mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Noter

Skjoldnes Utvikling AS

 BankID Signing
Christian Foss
2025-05-20

 BankID Signing
Jens Petter Teigland
2025-05-21

 BankID Signing
Jan Ramstad
2025-06-20

Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Salgsinntekter		
Overleverte leiligheter i Bergen	5 535 460	13 667 915
Andre driftsinntekter		
Utleie fast eiendom Bergen	2 231 079	2 160 383

Note 2 Lønnskostnader

Skjoldnes Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Finansposter

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	2 195	10 847
Sum finansinntekter	2 195	10 847
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	76 413
Annen rentekostnad	1 315 405	82 944
Sum finanskostnader	1 315 405	159 357



Noter

Skjoldnes Utvikling AS

BankID Signing
Christian Foss
2025-05-20

BankID Signing
Jens Petter Teigland
2025-05-21

BankID Signing
Jan Ramstad
2025-06-20

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 088 786	4 505 266
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	230 373	785 680
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 290 947
Skattepliktig inntekt	-858 413	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	2 570 517	2 800 890	230 373
Sum	2 570 517	2 800 890	230 373
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 299 376	-69 440 962	858 413
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	67 728 859	66 640 073	-1 088 786
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	25 848 604	74 852 842	-46 606 078	54 095 368
Årets resultat			-1 088 786	-1 088 786
Pr 31.12.2024	25 848 604	74 852 842	-47 694 864	53 006 582



Noter

Skjoldnes Utvikling AS



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til tilknyttet selskap	10 770 000	10 770 000

Eiendomsselskapet Substansia AS og Fanimi AS er indirekte aksjonær i Skjoldnes Utvikling AS via Milepel AS.

Fordring mot tilknyttet selskap gjelder salg av 1 leilighet til Eiendomsselskapet Substansia AS og salg av 2 leiligheter til Fanimi AS.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	10 961 497	10 961 497
Sum	10 961 497	10 961 497
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 576 150	20 000 000
Annen langsiktig gjeld	252 386	252 386
Sum	14 828 536	20 252 386
Gjeld sikret ved pant	14 576 150	20 000 000
Balansført verdi varelager	66 157 945	70 184 990

Varer består av tomter, bygninger, utviklingskostnader og aktiverte rentekostnader knyttet til et større eiendomsprosjekt selskapet har under utvikling.



Noter

Skjoldnes Utvikling AS

 BankID Signing
Christian Foss
2025-05-20

 BankID Signing
Jens Petter Teigland
2025-05-21

 BankID Signing
Jan Ramstad
2025-06-20

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Skjoldnes Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	25 848 604	1	25 848 604
Sum	25 848 604	1	25 848 604

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Skjoldnes Utvikling AS hadde 4 aksjonærer pr. 31.12.2024.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Eierandel
Milepel AS	9 476 741	37 %
Teigland Eiendom AS	9 376 761	36 %
Skjoldnes Holding AS	5 495 460	21 %
Atr Eiendom AS	1 499 642	6 %
Sum	25 848 604	100 %

Aksjer eid av ledende ansatte og styret:

Christian Foss - eierinteresser via Milepel	daglig leder / styremedlem
Jens Petter Teigland - eierinteresser via Teigland Eiendom AS	styremedlem
Jan Ramstad - eierinteresser via Skjoldnes Holding AS	styremedlem



Til generalforsamlingen i
Skjoldnes Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert Skjoldnes Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 088 786. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.

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 revisjonshandlinger 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.

Fakta Revisjon AS
Solheimsgaten 15
5058 Bergen

Tlf. 55 21 05 90

www.f-r.no
Org.nr. 986 462 406 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening



- 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 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 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.

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.

Årdalstangen, 21. juni 2025

Fakta Revisjon AS

Rannveig Furelid
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Furelid, Rannveig



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.06.2025 09:38:05

Signaturmetode

Norwegian BankID

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.