



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 053 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOGHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagveien 9
0459 OSLO

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: RRO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		751 920	667 500
Annen driftsinntekt		338 904	319 191
Sum inntekter		1 090 824	986 691
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	256 400	
Annen driftskostnad	1	366 729	380 007
Sum kostnader		623 129	380 007
Driftsresultat		467 695	606 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Annen rentekostnad		405 994	310 971
Sum finanskostnader		405 994	310 971
Netto finans		-405 990	-310 971
Ordinært resultat før skattekostnad		61 705	295 713
Skattekostnad	2	13 574	65 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 131	230 656
Årsresultat	3	48 131	230 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 131	230 656
Totalresultat		48 131	230 656
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 131	230 656
Sum overføringer og disponeringer		48 131	230 656



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	10 179 132	10 426 232
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	108 109	34 240
Sum varige driftsmidler	4, 5	10 287 241	10 460 472
Sum anleggsmidler		10 287 241	10 460 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		248 375	69 875
Andre kortsiktige fordringer		115 075	97 398
Konsernfordringer		4 367	
Sum fordringer		367 817	167 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 433	27 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 433	27 444
Sum omløpsmidler		377 250	194 718
SUM EIENDELER		10 664 491	10 655 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 297	45 010
Sum opptjent egenkapital		15 297	45 010
Sum egenkapital	3	515 297	545 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	348 233	356 620
Sum avsetninger for forpliktelser		348 233	356 620
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 469 701	8 826 681
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 469 701	8 826 681
Sum langsiktig gjeld		8 817 934	9 183 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 783	53 603
Betalbar skatt	2	-5	4 357
Skyldig offentlige avgifter		142 636	114 778
Kortsiktig konserngjeld		346 807	247 007
Annen kortsiktig gjeld		836 039	507 133
Sum kortsiktig gjeld		1 331 260	926 878
Sum gjeld		10 149 194	10 110 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 664 491	10 655 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 441226

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 053 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOGHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagveien 9
0459 OSLO

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: RRO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 996 053 571
SKOGHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		751 920	667 500
Annen driftsinntekt		338 904	319 191
Sum inntekter		1 090 824	986 691
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	256 400	
Annen driftskostnad	1	366 729	380 007
Sum kostnader		623 129	380 007
Driftsresultat		467 695	606 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Annen rentekostnad		405 994	310 971
Sum finanskostnader		405 994	310 971
Netto finans		-405 990	-310 971
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	61 705	295 713
Skattekostnad		13 574	65 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 131	230 656
Årsresultat	3	48 131	230 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 131	230 656
Totalresultat		48 131	230 656
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 131	230 656
Sum overføringer og disponeringer		48 131	230 656



Organisasjonsnr: 996 053 571
SKOGHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4, 5	10 179 132	10 426 232
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	4		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	4		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	4	108 109	34 240
-----------	---	---------	--------

Sum varige driftsmidler	4, 5	10 287 241	10 460 472
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		10 287 241	10 460 472
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		248 375	69 875
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		115 075	97 398
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer		4 367	
-------------------	--	-------	--

Sum fordringer		367 817	167 273
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		9 433	27 444
----	--	-------	--------

Sum bankinnskudd,		9 433	27 444
--------------------------	--	--------------	---------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		377 250	194 718
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 664 491	10 655 190
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	500 000	500 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		15 297	45 010
Sum opptjent egenkapital		15 297	45 010
Sum egenkapital	3	515 297	545 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	348 233	356 620
Sum avsetninger for forpliktelser		348 233	356 620
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 469 701	8 826 681
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 469 701	8 826 681
Sum langsiktig gjeld		8 817 934	9 183 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 783	53 603
Betalbar skatt	2	-5	4 357
Skyldig offentlige avgifter		142 636	114 778
Kortsiktig konserngjeld		346 807	247 007
Annen kortsiktig gjeld		836 039	507 133
Sum kortsiktig gjeld		1 331 260	926 878
Sum gjeld		10 149 194	10 110 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 664 491	10 655 190



Organisasjonsnr: 996 053 571
SKOGHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

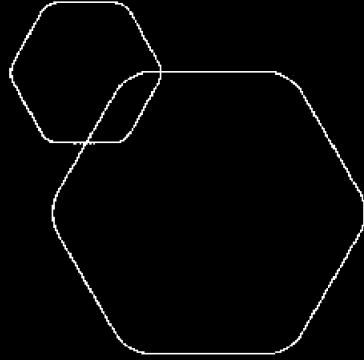
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

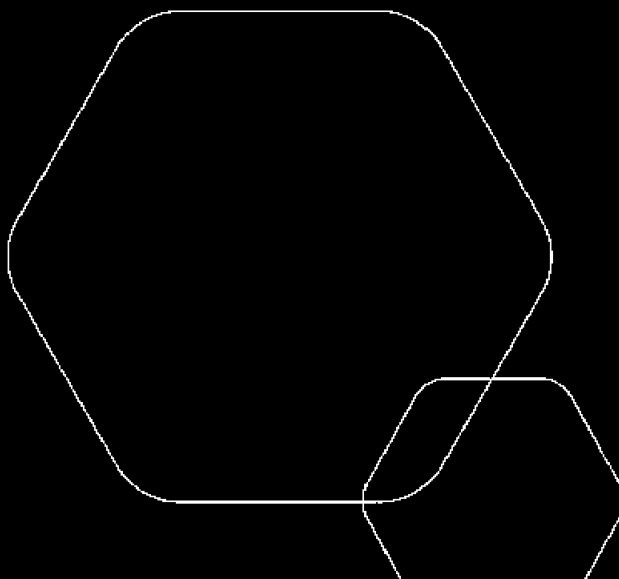
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2022 Skogheim Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 053 571

Penneo Dokumentnøkkel: PAXX7-NUZDN-RPFB2-E8YEB-UJYTH-ZN8W8



RESULTATREGNSKAP

SKOGHEIM EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		751 920	667 500
Annen driftsinntekt		338 904	319 191
Sum driftsinntekter		1 090 824	986 691
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	256 400	0
Annen driftskostnad	1	366 729	380 007
Sum driftskostnader		623 129	380 007
Driftsresultat		467 695	606 684
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4	0
Annen rentekostnad		405 994	310 971
Resultat av finansposter		-405 990	-310 971
Resultat før skattekostnad		61 705	295 713
Skattekostnad	2	13 574	65 057
Resultat		48 131	230 656
Årsresultat	3	48 131	230 656
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		48 131	230 656
Sum overføringer		48 131	230 656

Penneo Dokumentnøkkel: PAXY-NUZDN-KPFB2-E8YEB-UJYH-ZN8W8



BALANSE

SKOGHEIM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	10 179 132	10 426 232
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	108 109	34 240
Sum varige driftsmidler	4, 5	10 287 241	10 460 472
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 287 241	10 460 472
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		248 375	69 875
Andre kortsiktige fordringer		115 075	97 398
Konsernfordringer		4 367	0
Sum fordringer		367 817	167 273
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 433	27 444
Sum omløpsmidler		377 250	194 718
Sum eiendeler		10 664 491	10 655 190

Penneo Dokumentnøkkel: PAXY-NUZDN-KPFB2-ESYEB-UJYH-ZN8W8



BALANSE			
SKOGHEIM EIENDOM AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		93 141	45 010
Sum opptjent egenkapital		93 141	45 010
Sum egenkapital	3	593 141	545 010
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	348 233	356 620
Sum avsetning for forpliktelser		348 233	356 620
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 469 701	8 826 681
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 469 701	8 826 681
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 783	53 603
Betalbar skatt	2	21 951	4 357
Skyldig offentlige avgifter		142 636	114 778
Konserngjeld		247 007	247 007
Annen kortsiktig gjeld		836 039	507 133
Sum kortsiktig gjeld		1 253 416	926 878
Sum gjeld		10 071 350	10 110 179
Sum egenkapital og gjeld		10 664 491	10 655 190

26.05.2023
Styret i Skogheim Eiendom AS

Ole Morten Skogheim
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: PAXX7-NUZDN-KPFB2-E8YEB-UJYH-ZN8W8



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SALGSINTEKTER

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres.

SKATT

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

KLASSIFISERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk og har ikke hatt lønnskostnader.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisor.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 961	4 357
Endring i utsatt skatt	-8 387	60 700
Skattekostnad ordinært resultat	13 574	65 057
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	61 705	295 713
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	38 119	-197 175
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-78 734
Skattepliktig inntekt	99 824	19 804
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 961	4 357
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-10	0
Sum betalbar skatt i balansen	21 951	4 357

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 532 604	1 558 154	25 550
Gevinst – og tapskonto	50 275	62 844	12 569
Sum	1 582 879	1 620 998	38 119
Grunnlag for utsatt skatt	1 582 879	1 620 998	38 119
Utsatt skatt (22 %)	348 233	356 620	8 386

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	500 000	45 010	545 010
Årets resultat		48 131	48 131
Pr 31.12.2022	500 000	93 141	593 141

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 114 705	45 440	11 160 145
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		83 169	83 169
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 114 705	128 609	11 243 314
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	935 573	20 500	956 073
= Bokført verdi 31.12.22	10 179 132	108 109	10 287 241

Penneo Dokumentnøkkel: PAXX7-NUZDN-KPFB2-ESYEB-UJYH-ZN8W8



Årets ordinære avskrivninger	247 100	9 300	256 400
Økonomisk levetid	25-50 år	10 år	

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld sikret ved pant	8 469 701	8 826 681
Sum	8 469 701	8 826 681
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger	8 845 500	9 692 600
Tomter	1 333 632	1 333 632
Sum	10 179 132	10 426 232

Det er stilt personlig kausjon for kr 200 000.

Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre 0

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKOGHEIM EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OLE MORTEN SKOGHEIM INVEST AS	500	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: PAXX7-NUZDN-KPFB2-E8YEB-UJYH-ZN8W8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Morten Skogheim

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-793167

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-27 17:32:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PAXXT-NUZDN-KPFB2-ESYEB-UJYH-ZN8W8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>