



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 413 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOFABRIKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 15  
3211 SANDEFJORD

### 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: Kim Tornås Romero  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

### 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, 08.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 283 217	3 627 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 283 217</b>	<b>3 627 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		411 609	411 609
Annen driftskostnad		968 511	3 048 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 380 120</b>	<b>3 459 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 903 097</b>	<b>167 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375 541	368 043
Annen finansinntekt		2 548	2 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378 089</b>	<b>370 220</b>
Annen rentekostnad		2 733 684	2 130 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 733 684</b>	<b>2 130 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 355 595</b>	<b>-1 759 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>547 503</b>	<b>-1 592 020</b>
Skattekostnad	3, 4	120 451	-350 244
<b>Årsresultat</b>		<b>427 052</b>	<b>-1 241 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		211 651	-211 651
Annen egenkapital		215 401	-1 030 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 052</b>	<b>-1 241 777</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		66 805	187 256
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 805</b>	<b>187 256</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	27 114 807	22 887 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 114 807</b>	<b>22 887 745</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	93 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>93 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 181 612</b>	<b>23 168 751</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		789 635	674 873
Andre kortsiktige fordringer		58 823	64 807
Konsernfordringer	6	9 738 419	9 569 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 586 877</b>	<b>10 308 807</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 585	956 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>731 585</b>	<b>956 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 318 462</b>	<b>11 265 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 500 074</b>	<b>34 434 057</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	215 401	0
Udekket tap	8	0	211 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 401</b>	<b>-211 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>315 401</b>	<b>-111 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 939 733	32 439 733
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 939 733</b>	<b>32 439 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 939 733</b>	<b>32 439 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 323	715 726
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		198 942	299 521
Annen kortsiktig gjeld		878 675	1 090 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 244 939</b>	<b>2 105 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 184 672</b>	<b>34 545 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 500 073</b>	<b>34 434 057</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 714861

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 413 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOFABRIKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 15  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Kim Tornås Romero  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

#### 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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 991 413 618  
SKOFABRIKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 283 217	3 627 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 283 217</b>	<b>3 627 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		411 609	411 609
Annen driftskostnad		968 511	3 048 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 380 120</b>	<b>3 459 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 903 097</b>	<b>167 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375 541	368 043
Annen finansinntekt		2 548	2 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378 089</b>	<b>370 220</b>
Annen rentekostnad		2 733 684	2 130 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 733 684</b>	<b>2 130 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 355 595</b>	<b>-1 759 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>547 503</b>	<b>-1 592 020</b>
Skattekostnad	3, 4	120 451	-350 244
<b>Årsresultat</b>		<b>427 052</b>	<b>-1 241 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		211 651	-211 651
Annen egenkapital		215 401	-1 030 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 052</b>	<b>-1 241 777</b>



Organisasjonsnr: 991 413 618  
SKOFABRIKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		66 805	187 256
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 805</b>	<b>187 256</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	27 114 807	22 887 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 114 807</b>	<b>22 887 745</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	0	93 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>93 750</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 181 612</b>	<b>23 168 751</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		789 635	674 873
Andre kortsiktige fordringer		58 823	64 807
Konsernfordringer	6	9 738 419	9 569 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 586 877</b>	<b>10 308 807</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 585	956 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>731 585</b>	<b>956 499</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 318 462</b>	<b>11 265 306</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 500 074</b>	<b>34 434 057</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	215 401	0
Udekket tap	8	0	211 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 401</b>	<b>-211 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>315 401</b>	<b>-111 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 939 733	32 439 733
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 939 733</b>	<b>32 439 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 939 733</b>	<b>32 439 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 323	715 726
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		198 942	299 521
Annen kortsiktig gjeld		878 675	1 090 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 244 939</b>	<b>2 105 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 184 672</b>	<b>34 545 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 500 073</b>	<b>34 434 057</b>



Organisasjonsnr: 991 413 618  
SKOFABRIKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Regnskapsprinsipp Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

5



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25753149.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4638670.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30391819.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3277012.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27114807.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	411609.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9738419.00	9569127.00



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

9

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
36939733.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
27114807.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**SKOFABRIKKEN EIENDOM AS**

991413618

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SKOFABRIKKEN EIENDOM AS  
991 413 618

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 283 217	3 627 681
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 283 217</b>	<b>3 627 681</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		411 609	411 609
Annen driftskostnad		968 511	3 048 162
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 380 120</b>	<b>3 459 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 903 097</b>	<b>167 910</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		375 541	368 043
Annen finansinntekt		2 548	2 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378 089</b>	<b>370 220</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 733 684	2 130 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 733 684</b>	<b>2 130 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 355 595</b>	<b>-1 759 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>547 503</b>	<b>-1 592 020</b>
Skattekostnad	3, 4	120 451	-350 244
<b>Årsresultat</b>		<b>427 052</b>	<b>-1 241 777</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		215 401	-1 030 126
Udekket tap		211 651	-211 651
<b>Sum overføringer</b>		<b>427 052</b>	<b>-1 241 777</b>



SKOFABRIKKEN EIENDOM AS  
991 413 618

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		66 805	187 256
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 805</b>	<b>187 256</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	27 114 807	22 887 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 114 807</b>	<b>22 887 745</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	93 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>93 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 181 612</b>	<b>23 168 751</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		789 635	674 873
Kortsiktige konsernfordringer	6	9 738 419	9 569 127
Andre kortsiktige fordringer		58 823	64 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 586 877</b>	<b>10 308 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 585	956 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>731 585</b>	<b>956 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 318 462</b>	<b>11 265 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 500 074</b>	<b>34 434 057</b>



SKOFABRIKKEN EIENDOM AS  
991 413 618

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	215 401	0
Udekket tap	8	0	211 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 401</b>	<b>-211 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>315 401</b>	<b>-111 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 939 733	32 439 733
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 939 733</b>	<b>32 439 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 323	715 726
Skyldige offentlige avgifter		198 942	299 521
Annen kortsiktig gjeld		878 675	1 090 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 244 939</b>	<b>2 105 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 184 673</b>	<b>34 545 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 500 074</b>	<b>34 434 057</b>

SANDEFJORD, 26.02.2025

Kim Tornås Romero  
styrets leder / daglig leder

Einar Kristoffer Sunde  
styremedlem

Aleksander Vegan Hovland  
styremedlem



SKOFABRIKKEN EIENDOM AS  
991 413 618

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Regnskapsprinsipp

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SKOFABRIKKEN EIENDOM AS  
991 413 618

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	120 451	-350 244
<b>Skattekostnad</b>	<b>120 451</b>	<b>-350 244</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	547 503	-1 592 020
+/- Endring i midlertidige forskjeller	138 968	145 354
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-686 470	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 446 666</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	775 947	715 057	60 890
Gevinst- og tapskonto	390 387	312 310	78 077
Fremførbart underskudd	-2 017 497	-1 331 027	-686 470
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-851 162</b>	<b>-303 660</b>	<b>-547 503</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-851 162</b>	<b>-303 660</b>	<b>-547 503</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-187 256</b>	<b>-66 805</b>	<b>-120 451</b>

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	25 753 149
Tilgang i året	4 638 670
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>30 391 819</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 277 012
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>27 114 807</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	411 609



SKOFABRIKKEN EIENDOM AS  
991 413 618

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 738 419	9 569 127

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	10	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TEMPO EIENDOM AS	10 000	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-211 651	-111 651
Årsresultat	0	215 401	211 651	427 052
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>215 401</b>	<b>0</b>	<b>315 401</b>

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	36 939 733
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	27 114 807
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Til generalforsamlingen i  
Skofabrikken Eiendom AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2  
9405 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 398 610 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skofabrikken Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 427 052. 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 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.



Enter **Revisjon**

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, 26. februar 2025  
Enter Revisjon Hålogaland AS

  
Jon Arne Fjorberg  
Statsautorisert revisor