



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	977 248 876
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKÅLVOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Teknologiveien 17 8517 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 13.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 140 134	5 733 082
Annen driftsinntekt		459 500	721 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 599 634</b>	<b>6 454 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		293 865	374 091
Lønnskostnad	2	2 181 400	2 553 112
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	468 700	438 700
Annen driftskostnad	2	2 386 130	1 873 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 330 095</b>	<b>5 239 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 539</b>	<b>1 215 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		495	
Annen renteinntekt		26 570	132 476
Annen finansinntekt	5	78 119	556 635
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	2 530 368	1 567 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 635 552</b>	<b>2 256 753</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	12 951 237	5 045 039
Annen rentekostnad		2 167 020	1 945 270
Annen finanskostnad	5	4 518 132	3 528 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 636 389</b>	<b>10 518 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 000 837</b>	<b>-8 262 071</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 731 298</b>	<b>-7 046 382</b>
Skattekostnad	6	-291 802	-109 548
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 439 496</b>	<b>-6 936 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tilleggsutbytte			1 700 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 439 496	-8 636 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 439 496</b>	<b>-6 936 834</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 166 243	6 454 343
Maskiner og anlegg		621 933	596 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		102 138	137 238
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3,8	<b>6 890 314</b>	<b>7 188 053</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4,8	51 413 429	61 057 469
Lån til foretak i samme konsern	9	0	1 824 944
Investeringer i tilknyttet selskap	4	100 017	3 133 055
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 111 981	141 843
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 625 427</b>	<b>66 157 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 515 741</b>	<b>73 345 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8,9	689 170	599 949
Andre fordringer	9	609 525	1 989 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 298 695</b>	<b>2 589 870</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	231 664	2 903 897
<b>Sum investeringer</b>		<b>231 664</b>	<b>2 903 897</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	286 744	811 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>286 744</b>	<b>811 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 103</b>	<b>6 305 051</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 332 844</b>	<b>79 650 415</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	800 000	800 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 290 004</b>	<b>5 290 004</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		0	20 737 572
Annen egenkapital		22 858 911	17 655 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 858 911</b>	<b>38 392 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 148 915</b>	<b>43 682 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	462 027	831 156
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>462 027</b>	<b>831 156</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 061 747	31 153 530
Øvrig langsiktig gjeld	2	89 846	1 671 024
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 151 593</b>	<b>32 824 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 613 620</b>	<b>33 655 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		716 498	209 492
Skyldige offentlige avgifter		74 310	229 724
Annen kortsiktig gjeld	9	779 501	1 872 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 570 309</b>	<b>2 312 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 183 929</b>	<b>35 967 809</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 332 844</b>	<b>79 650 413</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		80 314 188	76 690 927
Annen driftsinntekt		8 529 913	499 782
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>88 844 101</b>	<b>77 190 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 214 657	11 664 954
Lønnskostnad	2,4	37 269 184	28 453 381
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 122 986	15 611 693
Annen driftskostnad	4	20 941 143	22 436 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 547 970</b>	<b>78 166 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 296 131</b>	<b>-976 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	5	279 453	2 793 444
Annen renteinntekt		465 931	911 610
Annen finansinntekt		107 282	723 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>852 666</b>	<b>4 428 823</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 033 038	962 581
Annen rentekostnad		11 990 614	11 827 139
Annen finanskostnad		13 941 414	7 635 790
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 965 066</b>	<b>20 425 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 112 400</b>	<b>-15 996 687</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 816 269</b>	<b>-16 972 762</b>
Skattekostnad	7	-1 421 436	-2 289 205
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 394 833</b>	<b>-14 683 557</b>
Minoritetsinteresser		-5 389 466	-5 428 368
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 005 367</b>	<b>-9 255 189</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			1 700 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 005 366	-10 955 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 005 366</b>	<b>-9 255 189</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		271 400 025	300 459 877
Maskiner og anlegg		621 933	596 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 691 890	4 385 049
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3,9	<b>275 713 848</b>	<b>305 441 398</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	100 017	3 133 055
Investeringer i aksjer og andeler		1	15 501
Andre fordringer	10,11	3 129 559	5 180 133
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 229 577</b>	<b>8 328 689</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 943 425</b>	<b>313 770 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer		1 068 805	961 477
Varer i arbeid		1 325 006	830 483
<b>Sum varer</b>	12	<b>2 393 811</b>	<b>1 791 960</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 349 011	4 887 261
Andre fordringer		1 902 783	3 585 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 251 794</b>	<b>8 473 208</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		589 406	9 279 977
Markedsbaserte obligasjoner			9 000 000
<b>Sum investeringer</b>	6	<b>589 406</b>	<b>18 279 977</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	5 348 139	4 564 552



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 348 139	4 564 552
Sum omløpsmidler		15 583 150	33 109 697
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>294 526 575</b>	<b>346 879 784</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	14	800 000	800 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 290 004</b>	<b>5 290 004</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		17 978 226	39 036 512
Minoritetsinteresser		9 773 206	35 189 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 751 432</b>	<b>74 225 574</b>

##### Sum egenkapital

**33 041 436**      **79 515 578**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	26 141 757	27 589 055
Uopptjent inntekt		200 000	300 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 341 757</b>	<b>27 889 055</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,15	209 061 747	220 550 549
Øvrig langsiktig gjeld	11	89 846	1 759 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>209 151 593</b>	<b>222 310 395</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**235 493 350**      **250 199 450**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 178 729	
Leverandørgjeld		4 101 627	3 952 547
Betalbar skatt	5	25 845	377 847



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skyldige offentlige avgifter		2 304 103	2 424 219
Annen kortsiktig gjeld		9 381 484	10 410 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 991 788</b>	<b>17 164 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>261 485 138</b>	<b>267 364 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>294 526 574</b>	<b>346 879 783</b>



## SKÅLVOLD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP	Note	KONSERN	KONSERN
		2024	2023
Salgsinntekter/leieinntekter		80 314 188	76 690 927
Andre driftsinntekter		8 529 913	499 782
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>88 844 101</b>	<b>77 190 709</b>
Vareforbruk og direkte salgskostnader		12 214 657	11 664 954
Lønn og sosiale kostnader	<b>2,4</b>	37 269 184	28 453 381
Av- og nedskrivninger	<b>3</b>	14 122 986	15 611 693
Andre driftskostnader	<b>4</b>	20 941 143	22 436 756
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>84 547 970</b>	<b>78 166 784</b>
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>4 296 131</b>	<b>-976 075</b>
Inntekter på investering i finansielle anleggsmidler	<b>5</b>	279 453	2 793 444
Renteinntekter		465 931	911 610
Annen finansinntekt		107 282	723 769
Nedskrivning finansielle omløpsmidler	<b>5</b>	-3 033 038	-962 581
Rentekostnader		-11 990 614	-11 827 139
Andre finanskostnader	<b>5,6</b>	-13 941 414	-7 635 790
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-28 112 399</b>	<b>-15 996 687</b>
<b>Ordinært resultat før skatter</b>		<b>-23 816 268</b>	<b>-16 972 762</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	<b>7</b>	-1 421 436	-2 289 205
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-22 394 832</b>	<b>-14 683 557</b>
<b>Minoritetsandel</b>		<b>-5 389 466</b>	<b>-5 428 368</b>
Som disponeres slik:			
Til/fra annen egenkapital		-17 005 366	-10 955 189
Avsatt tilleggsutbytte		-	1 700 000
Avsatt til utbytte		-	-
Til minoritet		-5 389 466	-5 428 368
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>-22 394 832</b>	<b>-14 683 557</b>



## SKÅLVOLD EIENDOM AS

		KONSERN	KONSERN
BALANSE pr 31.12	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel		-	-
Goodwill		-	-
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		271 400 025	300 459 877
Maskiner og anlegg		621 933	596 472
Biler, driftsløsøre og inventar		3 691 890	4 385 049
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3,9</b>	<u>275 713 848</u>	<u>305 441 398</u>
Investeringer i tilknyttet selskap	<b>5</b>	100 017	3 133 055
Lån til tilknyttet selskap		-	-
Investeringer i andre aksjer og andeler		1	15 501
Andre fordringer	<b>10,11</b>	3 129 559	5 180 133
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>3 229 577</u>	<u>8 328 689</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>278 943 425</b></u>	<u><b>313 770 087</b></u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		1 068 805	961 477
Varer i arbeid		1 325 006	830 483
<b>Sum varer</b>	<b>12</b>	<u>2 393 811</u>	<u>1 791 960</u>
Kundefordringer		5 349 011	4 887 261
Andre kortsiktig fordringer		1 902 783	3 585 947
<b>Sum fordringer</b>		<u>7 251 794</u>	<u>8 473 208</u>
Markedsbaserte aksjer		589 406	9 279 977
Obligasjoner		-	9 000 000
<b>Sum investeringer</b>	<b>6</b>	<u>589 406</u>	<u>18 279 977</u>
Bankinnskudd og kontanter	<b>13</b>	5 348 139	4 564 552
<b>Sum likvider</b>		<u>5 348 139</u>	<u>4 564 552</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>15 583 150</b></u>	<u><b>33 109 697</b></u>
<b>EIENDELER TOTALT</b>		<u><b>294 526 575</b></u>	<u><b>346 879 784</b></u>



## SKÅLVOLD EIENDOM AS

		KONSERN	KONSERN
BALANSE pr 31.12		2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	800 000	800 000
Overkursfond		4 490 004	4 490 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 290 004</b>	<b>5 290 004</b>
Annen egenkapital		17 978 226	39 036 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 978 226</b>	<b>39 036 512</b>
<b>Minoritetsinteresser</b>		<b>9 773 206</b>	<b>35 189 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>33 041 436</b>	<b>79 515 578</b>
<b>GJELD</b>			
Uopptjent inntekt		200 000	300 000
Utsatt skatt	7	26 141 757	27 589 055
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>26 341 757</b>	<b>27 889 055</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,15	209 061 747	220 550 549
Øvrig langsiktig gjeld	11	89 846	1 759 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>209 151 593</b>	<b>222 310 395</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 178 729	-
Leverandørgjeld		4 101 627	3 952 547
Betalbar skatt	7	25 845	377 847
Skyldige offentlige avgifter		2 304 103	2 424 219
Avsatt utbytte		-	-
Annen kortsiktig gjeld		9 381 484	10 410 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 991 789</b>	<b>17 164 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>261 485 139</b>	<b>267 364 206</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>294 526 575</b>	<b>346 879 785</b>

Narvik, 30. juni 2025

**Kjell Skålvold**  
Styreleder



## SKÅLVOLD EIENDOM AS konsern

### Kontantstrømpoppstilling

	2 024	2 023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</b>		
Resultat før skattekostnad	-23 816 268	-16 972 762
Periodens betalte skatt	-377 847	-532 075
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-6 181 012	-260 000
Gevinst salg av aksjer	24 492 062	6 959 788
Resultatandel tilknyttet selskap EK-metoden	3 033 038	-2 694 834
Avskrivninger	14 122 986	15 611 693
Nedskrivninger aksjer	-10 875 223	962 581
Endring varelager	-601 851	-300 374
Endring kundefordringer	-461 750	341 236
Endring andre fordringer	1 683 164	-44 348
Endring leverandørgjeld	149 080	-315 988
Endring i andre tidsavgreningsposter, herunder fusjon/oppkjøp	-907 223	507 244
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>259 155</b>	<b>3 262 161</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	32 932 461	260 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-11 551 780	-32 383 681
Innbetalinger ved salg av aksjer	5 596 972	27 227 799
Inn/utbetalinger ved kjøp av konsernselskap		-72 519
Netto utbetaling ved kjøp aksjer	-10 523 734	-3 911 538
Innbetaling ved innløsning obligasjon	9 000 000	3 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>25 453 919</b>	<b>-5 879 939</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	10 178 729	-
Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld	-13 158 802	-13 808 786
Endring langsiktige fordringer	2 050 574	11 478
Innbetaling egenkapital		100 000
Utkjøp minoritet	-24 000 000	-
Ubetaling av utbytte		-1 700 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-24 929 499</b>	<b>-15 397 308</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>783 575</b>	<b>-18 015 085</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter01.01	4 564 563	22 579 648
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>5 348 139</b>	<b>4 564 563</b>

Kr 1 061 487 av bankinnskuddet er bundet til skattetrekk.



## SKÅLVOLD EIENDOM AS KONSERNNOTER 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Hovedregler 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Andre omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring.

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Resultatføring av inntekter skjer etter hvert som disse er opptjent, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Positive differanser mellom investeringens balanseførte verdi og anskaffelseskost avsettes til fond for vurderingsforskjeller. Fond for vurderingsforskjeller endres med årets resultatandeler.

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Markedsbaserte aksjer vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Skålvold Eiendom AS er morselskap. Note 5 viser hvilke datterselskap som er med i konsernregnskapet. Kjøpesum utover pålydende er avregnet mot beregnet egenkapital på overtakelsestidspunktet. Merverdier blir i konsernbalansen tilordnet de underliggende eiendeler, og avskrives sammen med disse. Ikke identifiserbare merverdier er klassifisert som goodwill. Det er beregnet utsatt skatt med 22 %.

Interne transaksjoner og mellomværende er eliminert i konsernregnskapet.

Note 1	Inntekter
Losjionsetning	33 496 341
Varesalg	29 129 866
Leieinntekter	12 552 989
Forvaltningstjenester	1 158 141
Andre salgsinntekter/driftsinntekter	12 506 764
<b>sum</b>	<b>88 844 101</b>

**Note 2****Lønnskostnader**

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	31 883 028	24 550 992
Styrehonorar	1 100 000	800 000
Arbeidsgiveravgift	2 012 615	1 427 376
Pensjonskostnader	1 323 050	1 100 229
Andre lønnsrelaterte ytelser	950 491	574 784
<b>Sum</b>	<b>37 269 184</b>	<b>28 453 381</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk har i løpet av 2024, vært ca. 47 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet en slik ordning.

**Note 3****Anleggsmidler og immaterielle eiendeler**

Type anleggsmiddel	Bygninger og tomter	Maskiner og inventar	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	498 380 025	14 931 476	513 311 501
Tilgang	10 989 767	562 013	11 551 780
Avgang	-27 156 413	0	-27 156 413
Anskaffelseskost 31.12.	482 213 379	15 493 489	497 706 868
Akk. nedskrivninger 31.12.	-8 790 961		-8 790 961
Akk. avskrivninger 31.12.	-202 022 393	-11 179 666	-213 202 059
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>271 400 025</b>	<b>4 313 823</b>	<b>275 713 848</b>
Årets avskrivninger/nedskrivninger	12 893 275	1 229 711	14 122 986
Prosentavskrivninger	2-10%	20-30%	20 %

**Note 4****Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Personer	2024	2023
Daglig ledere, lønn og andre ytelser	1 612 614	1 656 076
Bonus, daglig leder og styreleder i Kubera AS	4 700 000	900 000
Styrehonorar i Grand Royal Eiendom AS	1 100 000	800 000
Revisor, revisjon eksklusiv mva	536 150	473 513
Revisor, andre tjenester eksklusiv mva	265 863	223 779
<b>Sum</b>	<b>8 214 627</b>	<b>4 053 368</b>

Daglige ledes andel av innbetaling til pensjondning er ca 25 000 i konsernet.

Medlemmer av styret har også mottatt honorar i form av lønn.

Daglig leder i Kubera AS har bonusavtale.



## Note 5 Investeringer i datter- og tilknyttet selskap

Selskapet hadde pr 31.12 aksjer i følgende datterselskap som inngår i konsolidert konsernregnskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Kubera AS	Narvik	77,3 %
NNM Eiendom AS	Narvik	100 %
Domuskvartalet AS	Narvik	100 %
Frydenlundgt 9 AS	Narvik	100 %
Grand Royal Eiendom AS	Narvik	100 %
Ornes Eiendom AS	Narvik	100 %
Sleggesvingen 15 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 13 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 41 AS	Narvik	100 %
Victoria Havn AS	Narvik	100 %

Grand Royal Eiendom AS eier 100 % Grand Royal Hotel AS.  
Skålvold Eiendom AS har i 2024 fusjonert med datterselskapet Brasia AS.

Tilknyttet selskap	Anskaffelseskost	Forretningskontor	Eierandel/stemmeandel
Teknologiveien Eiendom AS (50%)	15 000	Narvik	50 %
Beregning av bokført verdi			
Inngående balansen 01/01	3 133 055		
Tilganger/avganger	-		
Årets resultatandel	(3 033 038)		
Utbytte	-		
Utgående balanse 31/12	<u>100 017</u>		

## Note 6 Investering i aksjer

Konsernet har også følgende verdipapirer klassifisert som omløpsmidler. Disse er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi per 31.12:

	Anskaffelses-kost	Virkelig verdi
Markedsbaserte aksjer	1 017 355	589 406
<b>Sum</b>	<b>1 017 355</b>	<b>589 406</b>



<b>Note 7</b>	<b>Skatt</b>		
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt i balansen	25 845	377 847	
Endring i utsatt skatt	(1 447 281)	(2 667 052)	
Endring utsatt skatt ifm. kjøp/salg/fusjon	-	-	
effekt endret skattesats	-	-	
<b>= årets skattekostnad</b>	<b>-1 421 436</b>	<b>-2 289 205</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>01.01.</b>	<b>31.12.</b>	<b>Endring</b>
<b>Positive midlertidige forskjeller:</b>			
Anleggsmidler	108 793 064	94 873 776	13 919 288
Gevinst og tapskonto	26 713 339	32 997 834	-6 284 495
Andre forskjeller / omløpsmidler	0	0	0
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>135 506 403</b>	<b>127 871 610</b>	<b>7 634 793</b>
<b>Negative midlertidige forskjeller:</b>			
Omløpsmidler	-839 042	-1 550 001	710 959
Avskåret rentefradrag til fremføring	-6 885 267	-6 885 267	0
Andre forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	-11 696 033	-610 102	-11 085 931
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 318 730	0	
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>-10 101 612</b>	<b>-9 045 370</b>	<b>-10 374 972</b>
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>125 404 791</b>	<b>118 826 240</b>	<b>-2 740 179</b>
<b>Utsatt skatt av netto midlertidige forskjeller</b>	<b>27 589 055</b>	<b>26 141 774</b>	<b>-1 447 281</b>
	22 %	22 %	

Positive midlertidige forskjeller er motregnet i negative midlertidige forskjeller i tråd med norsk regnskapsstandard.

<b>Note 8</b>	<b>Egenkapital</b>				
	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Minoritets- interesser</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>01.01.</b>	<b>800 000</b>	<b>4 490 004</b>	<b>33 368 904</b>	<b>40 856 669</b>	<b>79 515 577</b>
Kapitalforhøyelse					-
Årets resultat			-5 389 466	-17 005 365	(22 394 831)
Utbetaling minoritet			-18 206 232	-5 793 768	(24 000 000)
Konsernpost				-79 311	(79 311)
Tilleggsutbytte					-
<b>31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>4 490 004</b>	<b>9 773 206</b>	<b>17 978 225</b>	<b>33 041 436</b>



## Note 9 Pantstillelser, sikkerhetsstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 219 240 476.

Eiendeler som er stillet som sikkerhet har følgende balanseført verdi:

Bygninger og tomter, driftstilbehør	271 400 025
Aksjer i Grand Royal Eiendom AS*	68 054 222
Aksjer i Kubera AS *	39 889 605
Fordringer*	1 504 035
	<b>380 847 887</b>

\*balanseført i selskapsregnskapet

Det er stillet fellespant i eiendom for konsernets låneengasjement hos kredittinstitusjon.

## Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

Kr 3 129 559 av andre fordringer har forfall senere enn ett år fra balansedagen.

## Note 11 Transaksjoner med nærstående parter.

Konsernet har en fordring på et styremedlem på kr 257 045 per 31.12.2024. Lånet er gitt fra Grand Royal Eiendom AS. Det er ikke stillet tilstrekkelig sikkerhet for tilbakebetaling, og lånet er i strid med aksjeloven. Lånet er renteberegnet.

Konsernet har en gjeld til styreleder på kr 89 846. Gjelden er ikke renteberegnet.

## Note 12 Varelager og varer i arbeid.

Konsernet har et varelager på til sammen kr 1 068 805, samt varer i arbeid på til sammen kr 1 325 006. Lageret er vurdert til kostpris. Varelageret består av ferdigvarer, mens varer i arbeid er påløpte kostnader i forbindelse med et eiendomsprosjekt.

## Note 13 Bundne midler

Av bankinnskuddet er kr 1 061 487,- bundet til skattetrekk.

## Note 14 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført	
800 000	200	4 000	800 000	
<b>Aksjonærer</b>			<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Kjell Skålvold, styreleder			200	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>			<u>200</u>	<u>100,0 %</u>

## Note 15 Gjeld med forfall senere enn fem år

Ca 114,48 MNOK av gjelden forfaller etter fem år.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skålvold, Kjell Roger**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



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

31.07.2025 08:30:39

*Signaturmetode*

BankID (NO)



# Årsregnskap 2024 Skålvold Eiendom AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 977 248 876



Skålvold Eiendom AS – org nr 977 248 876

## Årsberetning 2024

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver med entreprenørtjenester, utleievirksomhet av forretningsbygg og boliger i Narvik, samt investeringer i aksjer i andre selskaper. Selskapet har forretningssted i Narvik.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet er morselskap til Kubera AS. Eierandelen i Kubera AS er per 31.12.2024 er 77% mot 59,4 % per 31.12.2023. Selskapet har videre fusjonert med datterselskapet Brasia AS. Brasia AS var et 100 % eid datterselskap og fusjonen er gjennomført til kontinuitet. Det er ingen andre endringer i konsernsammensetningen sammenlignet med fjoråret.

Selskapets balanse og resultatregnskapet gir etter styrets mening et rettvisende bilde av selskapets utvikling og økonomiske stilling pr 31.12.24 og av resultatet av virksomheten i 2024. Selskapet gikk med et underskudd i 2024 på kr 16 439 495 mot et underskudd i 2022 på kr 14 683 548. Driftsresultatet er positivt med kr 269 540. Den negative resultatene i 2024 og 2023 skyldes først og fremst resultatandeler fra datterselskap og tilknyttete selskap, samt tap på investeringer. Selskapets egenkapital er på kr 28 148 915 som gir en egenkapitalgrad på 45,9%. Det er ikke utbetalt utbytter i 2024. Det forventet at aktivitetsnivået for Skålvold Eiendom AS i 2025 vil være på samme nivå som i 2024. I 2024 har de fleste av byggene vært tilnærmet 100 % utleid, mens utleiegraden er noe redusert i 2025. Det jobbes løpene med ulike interessenter.

Årets resultat for konsernet ble et underskudd på kr 22 394 832 og bokført egenkapital er kr 33 041 436, og av dette er kr 9 773 206 minoritetsinteresser. Minoritetsinteressene er redusert i 2024 som følge av at Skålvold Eiendom AS har kjøpt en større andel av Kubera AS.

Kontantstrømmen har vært negativ i selskapet og positiv i konsernet. Det er realisert både aksjer og eiendom i løpet av 2024.

### Fortsatt drift

Styret er av den oppfatning av at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og har lagt dette til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke drevet forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2024

### Arbeidsmiljø og likestilling

Det har ikke vært vesentlig sykefravær i 2024. Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Det har ikke vært noen skader eller arbeidsulykker i selskapet. Det er ca 47 ansatte i konsernet. Styret består av en mann. Selskapet har en policy som går ut på at det ikke gjøres forskjellsbehandling grunnet kjønn blant de ansatte, dette gjelder i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

### Finansiell risiko

Konsernet har de siste årene redusert selskapets gjeld, men er fortsatt eksponert for



renteendringer og endringer i eiendomsmarkedet. Selskapet har plassert penger i markedsbaserte aksjer. Det er realisert tap i både markedsbaserte aksjer og obligasjoner i 2024.

### **Ytre miljø**

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for liknende selskaper.

### **Forsikring**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlem.

### **Åpenhetsloven**

Kubera konsernet har publisert redegjørelse for aktsomhetsvurdering på selskapets Facebook side – [facebook.com/KuberaAS/](https://facebook.com/KuberaAS/) i henhold til lovens krav.

Narvik, 30. juni 2025

Kjell Skålvold  
Styreleder/daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
Skålvold Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		5 140 134	5 733 082
Annen driftsinntekt		459 500	721 900
Sum driftsinntekter		<u>5 599 634</u>	<u>6 454 982</u>
Varekostnad		293 865	374 091
Lønnskostnad	2	2 181 400	2 553 112
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	468 700	438 700
Annen driftskostnad	2	2 386 130	1 873 390
Sum driftskostnader		<u>5 330 094</u>	<u>5 239 293</u>
Driftsresultat		<u>269 540</u>	<u>1 215 689</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		495	0
Annen renteinntekt		26 570	132 476
Annen finansinntekt	5	78 119	556 635
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	2 530 368	1 567 642
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	12 951 237	5 045 039
Annen rentekostnad		2 167 020	1 945 270
Annen finanskostnad	5	4 518 132	3 528 515
Resultat av finansposter		<u>-17 000 837</u>	<u>-8 262 071</u>
Resultat før skattekostnad		-16 731 297	-7 046 382
Skattekostnad på resultat	6	-291 802	-109 548
Resultat		<u>-16 439 495</u>	<u>-6 936 834</u>
Årsresultat	7	<u>-16 439 495</u>	<u>-6 936 834</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt tilleggsutbytte		0	1 700 000
Overført fra annen egenkapital		16 439 495	8 636 834
Sum overføringer		<u>-16 439 495</u>	<u>-6 936 834</u>



<b>Balanse</b>			
Skålvold Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 166 243	6 454 343
Maskiner og anlegg		621 933	596 472
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		102 138	137 238
Sum varige driftsmidler	<b>3, 8</b>	<b><u>6 890 314</u></b>	<b><u>7 188 053</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	<b>4, 8</b>	51 413 429	61 057 469
Lån til foretak i samme konsern	<b>9</b>	0	1 824 944
Investeringer i tilknyttet selskap	<b>4</b>	100 017	3 133 055
Andre langsiktige fordringer		1 111 981	141 843
Sum finansielle anleggsmidler		<b><u>52 625 428</u></b>	<b><u>66 157 311</u></b>
Sum anleggsmidler		<b><u>59 515 742</u></b>	<b><u>73 345 364</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>8, 9</b>	689 170	599 949
Andre kortsiktige fordringer	<b>9</b>	609 525	1 989 921
Sum fordringer		<b><u>1 298 695</u></b>	<b><u>2 589 870</u></b>
Markedsbaserte aksjer	<b>5</b>	231 664	2 903 897
Sum investeringer		<b><u>231 664</u></b>	<b><u>2 903 897</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	<b>10</b>	286 744	811 284
Sum omløpsmidler		<b><u>1 817 103</u></b>	<b><u>6 305 051</u></b>
Sum eiendeler		<b><u>61 332 845</u></b>	<b><u>79 650 415</u></b>
Skålvold Eiendom AS		Side 1	



<b>Balanse</b>			
Skålvold Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	800 000	800 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		<u>5 290 004</u>	<u>5 290 004</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		0	20 737 572
Annen egenkapital		22 858 911	17 655 028
Sum opptjent egenkapital		<u>22 858 911</u>	<u>38 392 601</u>
Sum egenkapital	7	<u>28 148 915</u>	<u>43 682 605</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	462 027	831 156
Sum avsetning for forpliktelser		<u>462 027</u>	<u>831 156</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 061 747	31 153 530
Øvrig langsiktig gjeld	2	89 846	1 671 024
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 151 593</u>	<u>32 824 554</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		716 498	209 492
Skyldig offentlige avgifter		74 310	229 724
Annen kortsiktig gjeld	9	779 501	1 872 883
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 570 309</u>	<u>2 312 100</u>
Sum gjeld		<u>33 183 930</u>	<u>35 967 810</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>61 332 845</u>	<u>79 650 415</u>
Narvik, 30.06.2025 Styret i Skålvold Eiendom AS			
<hr/> Kjell Roger Skålvold styreleder/daglig leder			
Skålvold Eiendom AS		Side 2	



## SKÅLVOLD EIENDOM AS

### Kontantstrømoppstilling

	2 024	2 023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</b>		
Resultat før skattekostnad	-16 731 297	-7 046 382
Resultatandel datterselskap EK-metoden	12 951 237	5 045 039
Betalbar skatt	-	-532 075
Gevinst ved salg av driftsmiddel	-	-260 000
Netto gevinst/tap aksjer	4 477 115	2 969 885
Avskrivninger	468 700	438 700
Verdiendring aksjer	-2 530 368	-1 567 642
Endring kundefordringer	-89 221	-235 059
Endring leverandørgjeld	507 006	-367 991
Endring i andre kortsiktige fordringer og gjeld og effekt fusjon	686 413	195 707
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-260 415</b>	<b>-1 359 818</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-170 961	-105 116
Innbetaling ved salg av driftsmiddel	-	260 000
Netto endring investering datterselskap	-	72 519
Netto endring andre aksjer	724 991	-683 168
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>554 030</b>	<b>-455 765</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	-
Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld	-1 672 961	2 867 587
Endring langsiktige fordringer	854 806	808 157
Innbetaling aksjekapital	-	100 000
Utbetaling av utbytte	-	-1 700 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-818 155</b>	<b>2 075 744</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>811 284</b>	<b>260 162</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter01.01	-524 540	551 122
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>286 744</b>	<b>811 284</b>

Beholdningen består kun av bankinnskudd, hvorav kr 52 941 er bundet til skattetrekk.



## 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.

### Aksjer i datter og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap bokføres etter egenkapitalmetoden. Positive differanser mellom investeringens balanseførte verdi og anskaffelseskost avsettes til fond for vurderingsforskjeller. Fond for vurderingsforskjeller er endret med både merverdi ved trinnvise oppkjøp av datterselskap, samt årets resultatandeler.

### Andre aksjer

Børsnoterte aksjer er vurdert til markedsverdi, mens unoterte aksjer vurderes til laveste verdis prinsipp.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

### 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.

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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	1 811 234	2 172 542
Arbeidsgiveravgift	102 850	121 563
Pensjonskostnader	153 567	124 139
Andre ytelser	113 749	134 868
<b>Sum</b>	<b>2 181 400</b>	<b>2 553 112</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 3 årsverk. Daglig leder og styreleder har ikke mottatt lønn eller andre honorarer i 2024.

Aksjonær har ytet lån til selskapet med kr 89 846 per 31.12.2024. Lånet er ikke renteberegnet.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 47 150 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 66 113 ekskl. mva.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 614 420	1 897 354	411 912	13 923 686
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		135 961	35 000	170 961
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>11 614 420</b>	<b>2 033 315</b>	<b>446 912</b>	<b>14 094 647</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 448 178	1 441 782	314 374	7 204 334
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>6 166 242</b>	<b>591 533</b>	<b>132 538</b>	<b>6 890 313</b>
Årets ordinære avskrivninger	288 100	140 900	39 700	468 700
Økonomisk levetid	5-50 år	3-10 år	0-10 år	



## Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Ervervet	Eier og stemmeandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
<b>DS</b>				
Kubera AS	01.01.2019	77 %	57 259 107	41 892 472
NNM Eiendom AS	01.12.2022	100 %	10 128 855	9 520 957
<b>Sum</b>			<b>67 387 962</b>	<b>51 413 429</b>
<b>TS</b>				
Teknologiveien Eiendom AS	18.03.2021	50 %	15 000	100 017
<b>Sum</b>			<b>15 000</b>	<b>100 017</b>
<b>Totalt</b>			<b>67 402 962</b>	<b>51 513 446</b>

Alle selskapene har forretningskontor i Narvik. Eierandel og stemmeandel er det samme i alle selskapene.

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Brasia AS er fusjonert i Skålvold Eiendom AS i 2024. Selskapet har kjøpt seg ytterligere opp i Kubera AS i 2024, det er ikke gjort noen ny merverdianalyse. Både i Kubera AS og Teknologiveien Eiendom AS er det henførbare merverdier som er ført mot eiendommene. Avskrivning av merverdier er hensyntatt i Skålvold Eiendom AS sin resultatandel.

### Investering etter egenkapitalmetoden

Merverdianalyse	Kubera AS	Teknologiveien Eiendom AS	NNM Eiendom AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	33 259 107	15 000	689 209
Henførbare merverdi	0	0	8 456 791
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>33 259 107</b>	<b>15 000</b>	<b>9 146 000</b>

### Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-11 532 338	-3 033 038	147 942
Avskrivning merverdier	0	0	-422 840
<b>Årets resultatandel</b>	<b>-11 532 338</b>	<b>-3 033 038</b>	<b>-274 898</b>

### Beregning av bokført verdi per 31.12

Inngående balanse 01.01	51 483 291	3 133 055	9 574 177
Tilgang/avganger	24 000 000	0	-52 484
Årets resultatandel	-11 532 337	-3 033 038	-274 898
Overf. til/fra selskapet (utbytte/kons.b)	-24 000 000	274 161	274 160
Andre endringer i løpet av året	-61 348	0	0
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>39 889 606</b>	<b>374 178</b>	<b>9 520 955</b>

Uavskrevet merverdi pr. 31.12

	0	0	7 575 875
--	---	---	-----------



## Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	353 113	231 664	231 664

Årets innteksførte verdiendring er kr 2 530 368. Reverseringen gjelder tidligere nedskrivning av solgte aksjer. Tap salg aksjer er klassifisert som annen finanskostnad. Aksjer notert på Oslo Børs er bokført til markedsverdi, mens aksjer notert på Euronext Growth står bokført etter laveste verdis prinsipp.

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	77 327	277 215
Endring i utsatt skatt	-369 129	-386 763
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-291 802</b>	<b>-109 548</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-16 966 353	-7 046 382
Permanente forskjeller	15 639 985	6 548 438
Endring i midlertidige forskjeller	1 677 857	1 758 014
Avgitt konsernbidrag	-351 488	-1 260 070
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	77 327	277 215
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-77 327	-277 215
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-3 190 802	-2 835 677	355 125
Gevinst – og tapskonto	5 290 926	6 613 657	1 322 731
<b>Sum</b>	<b>2 100 124</b>	<b>3 777 980</b>	<b>1 677 857</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 100 124</b>	<b>3 777 980</b>	<b>1 677 857</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>462 027</b>	<b>831 156</b>	<b>369 128</b>



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	800 000	4 490 004	20 737 572	17 655 028	43 682 605
Årets resultat				-16 674 551	-16 674 551
Fusjon	0		0	1 140 863	1 140 863
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>800 000</b>	<b>4 490 004</b>	<b>20 737 572</b>	<b>2 121 340</b>	<b>28 148 915</b>

Selskapet har i 2024 fusjonert med datterselskapet Brasia AS, org nr 989 159 178. Fusjonen ble endelig registrert i Foretaksregisteret 1. november 2024, og har regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2024. Fusjonem er ført med regnskapsmessig kontinuitet.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	31 061 747
<b>Sum</b>	<b>31 061 747</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	6 166 242
Driftstilbehør	493 677
Aksjer	41 892 472
Kundefordringer	689 170
<b>Sum</b>	<b>49 241 561</b>

Ca kr 19 000 000 av gjelden forfaller etter fem år.

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	531 443	369 843	557 664	1 817 734
Tilknyttet selskap	0	0	0	1 824 944
<b>Sum</b>	<b>531 443</b>	<b>369 843</b>	<b>557 664</b>	<b>3 642 678</b>



## Note 10 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 52 941 bundet på skattetrekkskonto per 31.12.2024. Innskuddet dekker skyldig skattetrekk for 6. termin.

## Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skålvold Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	4 000,0	800 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>800 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell Skålvold	200	100,0	100,0

Kjell Skålvold er styreleder og daglig leder.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skålvold, Kjell Roger**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*

 **bankID**

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

31.07.2025 08:30:08

*Signaturmetode*

BankID (NO)



Crowe Partner Revisjon AS  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i **Skålvold Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert **Skålvold Eiendom AS'** årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet som viser et underskudd på **NOK 16 439 495**, og består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som viser et underskudd på **NOK 22 394 832**, og består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 og konsernets 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 avviklet.

### 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
[www.crowe.no](http://www.crowe.no)

Oslo, 31. juli 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Anne Gudrid Tomterstad**  
Statsautorisert revisor

---

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Tomterstad, Anne Gudrid**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



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

31.07.2025 09:02:44

*Signaturmetode*

BankID (NO)