



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 816 652
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKINSTAD & CO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bunesvegen 896 2120 SAGSTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Carl Magnus Skinstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 364 678	7 994 285
Sum inntekter		7 364 678	7 994 285
Kostnader			
Varekostnad		0	93 693
Lønnskostnad	1, 2, 3	438 927	609 723
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	430 204	432 145
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		2 581 492	2 364 624
Sum kostnader		3 450 623	3 500 184
Driftsresultat		3 914 055	4 494 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402 494	313 432
Annen renteinntekt		713	30
Annen finansinntekt		206 435	445 265
Sum finansinntekter		609 642	758 727
Annen rentekostnad		2 524 652	1 830 747
Annen finanskostnad		86 343	55 525
Sum finanskostnader		2 610 995	1 886 272
Netto finans		-2 001 353	-1 127 545
Resultat før skattekostnad		1 912 701	3 366 556
Skattekostnad	5, 6	377 983	496 357
Årsresultat		1 534 718	2 870 199
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		366 600	0
Annen egenkapital		1 168 118	2 870 199
Sum overføringer og disponeringer		1 534 718	2 870 199



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 205 505	39 405 075
Maskiner og anlegg	4	0	4 667
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		39 205 505	39 409 742
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 952 816	3 952 816
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	9 945 348	8 381 546
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	0	0
Andre langsiktige fordringer	8, 9	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		13 913 164	12 349 362
Sum anleggsmidler		53 118 669	51 759 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		167 870	446 159
Andre kortsiktige fordringer	9	132 524	232 636
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		300 394	678 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 679	495 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 679	495 341
Sum omløpsmidler		612 073	1 174 135
SUM EIENDELER		53 730 742	52 933 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 130 000	5 130 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 124 430	5 124 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 375 996	3 207 878
Sum opptjent egenkapital		4 375 996	3 207 878
Sum egenkapital		9 500 426	8 332 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	10	0	0
Utsatt skatt	5, 6	427 045	274 830
Sum avsetninger for forpliktelser		427 045	274 830
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	0
Obligasjonslån	10	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	38 427 401	40 463 980
Langsiktig konserngjeld	7, 10	0	0
Ansvarlig lånekapital	10	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		38 427 401	40 463 980
Sum langsiktig gjeld		38 854 446	40 738 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 838	323 601
Betalbar skatt	5, 6	122 368	221 527
Skyldige offentlige avgifter		3 638	34 669
Kortsiktig konserngjeld	7	470 000	0
Annen kortsiktig gjeld		4 392 025	3 282 324
Sum kortsiktig gjeld		5 375 870	3 862 121
Sum gjeld		44 230 315	44 600 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 730 742	52 933 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 583266

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 816 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKINSTAD & CO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bunesvegen 896
2120 SAGSTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Carl Magnus Skinstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 927 816 652
SKINSTAD & CO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 364 678	7 994 285
Sum inntekter		7 364 678	7 994 285
Kostnader			
Varekostnad		0	93 693
Lønnskostnad	1, 2, 3	438 927	609 723
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	430 204	432 145
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		2 581 492	2 364 624
Sum kostnader		3 450 623	3 500 184
Driftsresultat		3 914 055	4 494 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402 494	313 432
Annen renteinntekt		713	30
Annen finansinntekt		206 435	445 265
Sum finansinntekter		609 642	758 727
Annen rentekostnad		2 524 652	1 830 747
Annen finanskostnad		86 343	55 525
Sum finanskostnader		2 610 995	1 886 272
Netto finans		-2 001 353	-1 127 545
Resultat før skattekostnad		1 912 701	3 366 556
Skattekostnad	5, 6	377 983	496 357
Årsresultat		1 534 718	2 870 199
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		366 600	0
Annen egenkapital		1 168 118	2 870 199
Sum overføringer og disponeringer		1 534 718	2 870 199



Organisasjonsnr: 927 816 652
SKINSTAD & CO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 205 505	39 405 075
Maskiner og anlegg	4	0	4 667
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		39 205 505	39 409 742
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 952 816	3 952 816
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	9 945 348	8 381 546
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	0	0
Andre langsiktige fordringer	8, 9	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		13 913 164	12 349 362
Sum anleggsmidler		53 118 669	51 759 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		167 870	446 159
Andre kortsiktige fordringer	9	132 524	232 636
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		300 394	678 794



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 679	495 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 679	495 341
Sum omløpsmidler		612 073	1 174 135
SUM EIENDELER		53 730 742	52 933 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 130 000	5 130 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 124 430	5 124 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 375 996	3 207 878
Sum opptjent egenkapital		4 375 996	3 207 878
Sum egenkapital		9 500 426	8 332 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	10	0	0
Utsatt skatt	5, 6	427 045	274 830
Sum avsetninger for forpliktelse		427 045	274 830
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	0
Obligasjonslån	10	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	38 427 401	40 463 980
Langsiktig konserngjeld	7, 10	0	0
Ansvarlig lånekapital	10	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		38 427 401	40 463 980
Sum langsiktig gjeld		38 854 446	40 738 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 838	323 601
Betalbar skatt	5, 6	122 368	221 527
Skyldige offentlige avgifter		3 638	34 669
Kortsiktig konserngjeld	7	470 000	0
Annen kortsiktig gjeld		4 392 025	3 282 324
Sum kortsiktig gjeld		5 375 870	3 862 121



Sum gjeld	44 230 315	44 600 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 730 742	52 933 239



Organisasjonsnr: 927 816 652
SKINSTAD & CO 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	396755.00	545931.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42056.00	58331.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	4358.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116.00	1103.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	438927.00	609723.00

Mer om årsverk og lønn

Det er gjort en korrigering i avsetning av feriepenger i 2023. Noen tidligere ansatte som ikke har fått utbetalt feriepenger. Avsetningen er tilbakeført.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41157954.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2879797.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2841100.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41196651.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1991146.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39205505.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



430204.00 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

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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>
	9945348.00	8381546.00

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	470000.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	144000.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

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



Note
8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
9945348.00

Mer om fordringer

Dette er fordringer på selskaper med 100% eierandel og mot morselskap. Det foreligger ikke avtaler om nedbetaling av lån.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note
10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3630000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
38427401.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
39205505.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lån stort kr 33.585.856,- er et fastrentelån/renteswapavtale, og må refinansieres etter utløp av fastrenteperioden.

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

SKINSTAD & CO EIENDOM AS

927816652

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



SKINSTAD & CO EIENDOM AS
927 816 652



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 364 678	7 994 285
Sum driftsinntekter		7 364 678	7 994 285
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-93 693
Lønnskostnad	1, 2, 3	-438 927	-609 723
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-430 204	-432 145
Annen driftskostnad		-2 581 492	-2 364 624
Sum driftskostnader		-3 450 623	-3 500 184
Driftsresultat		3 914 055	4 494 101
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402 494	313 432
Annen renteinntekt		713	30
Annen finansinntekt		206 435	445 265
Sum finansinntekter		609 642	758 727
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 524 652	-1 830 747
Annen finanskostnad		-86 343	-55 525
Sum finanskostnader		-2 610 995	-1 886 272
Netto finans		-2 001 353	-1 127 545
Resultat før skattekostnad		1 912 701	3 366 556
Skattekostnad	5, 6	-377 983	-496 357
Årsresultat		1 534 718	2 870 199
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		366 600	0
Annen egenkapital		1 168 118	2 870 199
Sum overføringer		1 534 718	2 870 199



SKINSTAD & CO EIENDOM AS
927 816 652



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 205 505	39 405 075
Maskiner og anlegg	4	0	4 667
Sum varige driftsmidler		39 205 505	39 409 742
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 952 816	3 952 816
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	9 945 348	8 381 546
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 913 164	12 349 362
Sum anleggsmidler		53 118 669	51 759 104
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		167 870	446 159
Andre kortsiktige fordringer	9	132 524	232 636
Sum fordringer		300 394	678 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 679	495 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 679	495 341
Sum omløpsmidler		612 073	1 174 135
SUM EIENDELER		53 730 742	52 933 239



SKINSTAD & CO EIENDOM AS
927 816 652



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 130 000	5 130 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 124 430	5 124 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 375 996	3 207 878
Sum opptjent egenkapital		4 375 996	3 207 878
Sum egenkapital		9 500 426	8 332 308
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	427 045	274 830
Sum avsetning for forpliktelser		427 045	274 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	38 427 401	40 463 980
Sum annen langsiktig gjeld		38 427 401	40 463 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 838	323 601
Betalbar skatt	5, 6	122 368	221 527
Skyldige offentlige avgifter		3 638	34 669
Kortsiktig konserngjeld	7	470 000	0
Annen kortsiktig gjeld		4 392 025	3 282 324
Sum kortsiktig gjeld		5 375 870	3 862 121
Sum gjeld		44 230 315	44 600 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 730 742	52 933 239

Nord-Odal, 24.06.2024

Carl-Magnus Fjeld Skinstad
styrets leder



SKINSTAD & CO EIENDOM AS
927 816 652



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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SKINSTAD & CO EIENDOM AS
927 816 652



Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	396 755	545 931
Arbeidsgiveravgift	42 056	58 331
Pensjonskostnader	0	4 358
Andre relaterte ytelser	116	1 103
Sum	438 927	609 723

Mer om årsverk og lønn

Det er gjort en korrigering i avsetning av feriepenger i 2023. Noen tidligere ansatte som ikke har fått utbetalt feriepenger. Avsetningen er tilbakeført.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Pensjonsordningen oppfyller ikke kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Mer om obligatorisk tjenstepensjon

Ved en feil er OTP avtalen med Nordea Liv falt ut. Ledelsen har trodd dette ble rapportert automatisk slik det blir i ett annet selskap. Dette gjelder kun enkelte av kundene i følge Nordea Liv. Manglende OTP er beregnet og blir utbetalt etter avtale til den ansatte i 2024. Det er ikke mulig å opprette ny avtale tilbake i tid, derfor er dette løst direkte med den ansatte.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	41 157 954
Tilgang i året	2 879 797
Avgang i året	-2 841 100
Anskaffelseskost 31.12.	41 196 651
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 991 146
Balanseført verdi per 31.12.	39 205 505
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	430 204

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	225 768	221 527
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	152 215	274 830
Skattekostnad	377 983	496 357
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 912 701	3 366 556
Permanente forskjeller	-194 601	-428 793
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-691 884	-1 930 820
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-470 000	0
Skattepliktig inntekt	556 217	1 006 943

**SKINSTAD & CO EIENDOM AS**
927 816 652**Betalbar skatt i balansen**

Betalbar skatt på årets resultat	225 768	221 527
Betalbar skatt på konsernbidrag	-103 400	0
Sum betalbar skatt i balansen	122 368	221 527

Note 6 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 644 778	-1 934 496	289 718
Omløpsmidler	-567 625	-794 648	227 023
Gevinst- og tapskonto	3 461 632	4 670 256	-1 208 624
Netto forskjeller	1 249 229	1 941 112	-691 884
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 249 229	1 941 112	-691 884
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	274 830	427 045	-152 215

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Fordringer**

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 945 348	8 381 546

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	470 000	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	144 000	0

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	9 945 348
-----------------------------------------------------------------------	-----------

Mer om fordringer

Dette er fordringer på selskaper med 100% eierandel og mot morselskap. Det foreligger ikke avtaler om nedbetaling av lån.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 630 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	38 427 401
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	39 205 505
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



SKINSTAD & CO EIENDOM AS
927 816 652



Mer om gjeld

Lån stort kr 33.585.856,- er et fastrentelån/renteswapavtale, og må refinansieres etter utløp av fastrenteperioden.



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skinstad & Co Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skinstad & Co Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: CLOYL-6XOEF-XWINZU-JUEDX-64Q08-B28UJ



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."

Glesne, Rolf Udnnes

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 09:57:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CLOYL-6XOEF-XWVNZU-JUEDX-64Q08-B28UJ

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>