



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 591 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOLEVEGEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 23.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 008 050	
Leieinntekt	1	536 472	546 347
Sum inntekter		1 544 522	546 347
Kostnader			
Varekostnad		109 991	76 920
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4	367 925	404 545
Sum kostnader		477 916	481 464
Driftsresultat		1 066 606	64 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		258	284
Sum finansinntekter		258	284
Annen rentekostnad		1 566	70
Sum finanskostnader		1 566	70
Netto finans		-1 308	214
Ordinært resultat før skattekostnad		1 065 298	65 097
Skattekostnad på resultat	5	234 383	14 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		830 915	50 776
Årsresultat	6	830 915	50 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		830 915	50 776
Totalresultat		830 915	50 776
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		31 879	
Avsatt til annen egenkapital		799 036	50 776



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		830 915	50 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	13 400 000	12 400 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		13 400 000	12 400 000
Sum anleggsmidler		13 400 000	12 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 920	21 920
Andre kortsiktige fordringer		20 081	119 973
Konsernfordringer	7	233 580	231 459
Sum fordringer		275 581	373 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	48 493	51 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 493	51 816
Sum omløpsmidler		324 074	425 168
SUM EIENDELER		13 724 074	12 825 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	9	330 000	330 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		211 357	211 357
Annen innskutt egenkapital		80 740	80 740
Sum innskutt egenkapital		622 097	622 097
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		8 518 548	7 738 548
Annen egenkapital		731 904	712 869
Sum opptjent egenkapital		9 250 452	8 451 417
Sum egenkapital	6	9 872 549	9 073 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 690 904	2 465 513
Sum avsetninger for forpliktelser		2 690 904	2 465 513
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 690 904	2 465 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 750	66 206
Betalbar skatt	5		6 311
Kortsiktig konserngjeld	7	1 015 871	1 141 624
Annen kortsiktig gjeld		72 000	72 000
Sum kortsiktig gjeld		1 160 621	1 286 141
Sum gjeld		3 851 525	3 751 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 724 074	12 825 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 716888

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 591 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOLEVEGEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 05.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 591 776
SKOLEVEGEN 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 008 050	
Leieinntekt	1	536 472	546 347
Sum inntekter		1 544 522	546 347
Kostnader			
Varekostnad		109 991	76 920
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4	367 925	404 545
Sum kostnader		477 916	481 464
Driftsresultat		1 066 606	64 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		258	284
Sum finansinntekter		258	284
Annen rentekostnad		1 566	70
Sum finanskostnader		1 566	70
Netto finans		-1 308	214
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	234 383	14 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		830 915	50 776
Årsresultat	6	830 915	50 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		830 915	50 776
Totalresultat		830 915	50 776
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		31 879	
Avsatt til annen egenkapital		799 036	50 776
Sum overføringer og disponeringer		830 915	50 776



Organisasjonsnr: 922 591 776
SKOLEVEGEN 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	13 400 000	12 400 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		13 400 000	12 400 000
Sum anleggsmidler		13 400 000	12 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 920	21 920
Andre kortsiktige fordringer		20 081	119 973
Konsernfordringer	7	233 580	231 459
Sum fordringer		275 581	373 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	48 493	51 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 493	51 816
Sum omløpsmidler		324 074	425 168
SUM EIENDELER		13 724 074	12 825 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	330 000	330 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		211 357	211 357
Annen innskutt egenkapital		80 740	80 740
Sum innskutt egenkapital		622 097	622 097



Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		8 518 548	7 738 548
Annen egenkapital		731 904	712 869
Sum opptjent egenkapital		9 250 452	8 451 417
Sum egenkapital	6	9 872 549	9 073 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 690 904	2 465 513
Sum avsetninger for forpliktelser		2 690 904	2 465 513
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 690 904	2 465 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 750	66 206
Betalbar skatt	5		6 311
Kortsiktig konserngjeld	7	1 015 871	1 141 624
Annen kortsiktig gjeld		72 000	72 000
Sum kortsiktig gjeld		1 160 621	1 286 141
Sum gjeld		3 851 525	3 751 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 724 074	12 825 168



Organisasjonsnr: 922 591 776
SKOLEVEGEN 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 Skolevegen 4 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Skolevegen 4 Eiendom AS** som viser et overskudd på **NOK 830 915**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008.

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 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.

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 forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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.

© 2024 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

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 følger 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 uttrykke for en mening om effektiviteten av selskapets 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 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 ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 1. august 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
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.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/01/2024 12:21:40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Skolevegen 4 Eiendom AS

Org.nr. 922 591 776

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter til regnskapet



Skolevegen 4 Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	536 472	546 347
Annen driftsinntekt	2	1 008 050	0
Sum driftsinntekter		1 544 522	546 347
Varekostnad		109 991	76 920
Annen driftskostnad	4	367 925	404 545
Sum driftskostnader		477 916	481 464
Driftsresultat		1 066 606	64 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		258	284
Annen rentekostnad		1 566	70
Resultat av finansposter		-1 308	214
Resultat før skattekostnad		1 065 298	65 097
Skattekostnad på resultat	5	234 383	14 321
Resultat		830 915	50 776
Årsresultat	6	830 915	50 776
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		31 879	0
Avsatt til annen egenkapital		799 036	50 776
Sum overføringer		830 915	50 776

Skolevegen 4 Eiendom AS

Side 2



Skolevegen 4 Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	13 400 000	12 400 000
Sum varige driftsmidler		13 400 000	12 400 000
Sum anleggsmidler		13 400 000	12 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		21 920	21 920
Andre kortsiktige fordringer		20 081	119 973
Fordring på selskap i samme konsern mv.	7	233 580	231 459
Sum fordringer		275 581	373 352
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	48 493	51 816
Sum omløpsmidler		324 074	425 168
Sum eiendeler		13 724 074	12 825 168
Skolevegen 4 Eiendom AS		Side 3	



Skolevegen 4 Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	330 000	330 000
Overkurs		211 357	211 357
Annen innskutt egenkapital		80 740	80 740
Sum innskutt egenkapital		622 097	622 097
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		8 518 548	7 738 548
Annen egenkapital		731 904	712 869
Sum opptjent egenkapital		9 250 452	8 451 417
Sum egenkapital	6	9 872 549	9 073 514
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 690 904	2 465 513
Sum avsetning for forpliktelser		2 690 904	2 465 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 750	66 206
Betalbar skatt	5	0	6 311
Gjeld til selskap i samme konsern mv.	7	1 015 871	1 141 624
Annen kortsiktig gjeld		72 000	72 000
Sum kortsiktig gjeld		1 160 621	1 286 141
Sum gjeld		3 851 525	3 751 654
Sum egenkapital og gjeld		13 724 074	12 825 168
Brumunddal, 30.06.2024 Styret i Skolevegen 4 Eiendom AS			
_____ Rolf Arne Høyen styreleder		_____ Rolf Kenneth Ferger Høyen styremedlem	
Skolevegen 4 Eiendom AS		Side 4	



Indirekte kontantstrøm			
Skolevegen 4 Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 065 298	65 097
Verdiendring investeringseiendom		-1 000 000	0
Endring i kundefordringer		0	9 920
Endring i leverandørgjeld		6 543	43 051
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-6 419	-200 301
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		65 422	-82 233
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		1 075 000	0
Endring mellomværende med selskap i konsern mv		1 006 255	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-68 745	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-3 323	-82 233
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		51 816	134 049
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		48 493	51 816



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapsskikk.

Forenklet IFRS

- Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IFRS 1 nr 7 om videreføring av anskaffelseskost og investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.
- IAS 16 nr 43 fravikes slik den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.
- IAS 32 nr 28-32 fravikes slik at det ikke skilles mellom en forpliktelsesdel og egenkapitaldel hvor foretak innen samme konsern er motpart. Egenkapitalkomponenten i slike sammensatte finansielle instrumenter klassifiseres som en finansiell forpliktelse.
- IFRS 9 fravikes slik at det ikke vurderes om det er innebygde derivater som skal skilles fra vertskontrakten for kontrakter inngått mellom foretak i samme konsern.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapet går under regler for små foretak

Konsern

Skolevegen 4 Eiendom AS er 100% datter av Høyen Eiendom AS, med forretningskontor i Ringsaker kommune. Konsernregnskapene kan fås utlevert hos morselskaps forretningskontor.

Det er ikke stilt pant, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern.

Bruk av estimater

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

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer justeres iht virkelig verdi som avskrives i samme takt som eiendommen. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Endring av regnskapsprinsipp

Verdiendring investeringseiendommer er i tidligere årsregnskap klassifisert under finansinntekt /-kostnad. Verdiendring er nå innregnet i driftsresultatet som annen driftsinntekt /-kostnad. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Feil i tidligere år

Det er tidligere år ikke avsatt til fond for urealiserte gevinster ved verdijustering av investeringseiendom til virkelig verdi. Sammenligningstallene er omarbeidet. Feilen har ikke resultateffekt, effektene er i sin helhet presentert i egenkapitalnotene.



Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie av eiendom	536 472	546 347
Andre inntekter	1 008 050	0
Sum	1 544 522	546 347
Geografisk fordeling		
Norge	1 544 522	546 347
Sum	1 544 522	546 347

Andre inntekter består av verdijustering av eiendommer til virkelig verdi med kr 1 000 000, resterende er hovedsaklig viderefakturering av tjenester.

Note 2 Investeringseiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	2 478 784	2 478 784
+ Tilgang / - Avgang 2023	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2023	2 478 784	2 478 784
+ Verdijustering pr. 01.01.2023	9 921 216	9 921 216
= Bokført verdi 01.01.2023	12 400 000	12 400 000
+ Verdijustering 2023	1 000 000	1 000 000
= Bokført verdi 31.12.2023	13 400 000	13 400 000

Der er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommer med kr 1 000 000 i år.

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investeringseiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

Forutsetninger lagt til grunn ved verdsettelsen	2023	2022
Realrente	2,00%	0,00%
Objektrisiko	2,00%	3,00%
Markedsrisiko	1,00%	1,00%
Eiendomsrisiko	2,00%	2,00%
Renteglidning	0,00%	3,00%
Realavkastningskrav	7,00%	9,00%



Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår.
Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i november 2023.
Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

Resultat fra investeringseiendommer bokført til virkelig verdi	2023	2022
Leieinntekter	544 522	546 347
Direkte kostnader som generer leieinntekter	197 155	423 996
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	280 762	57 468
Resultat	66 606	64 883

Note 3 Lønnskostnader

Skolevegen 4 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 17 381 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Inntekter	2023	2022
Sum	0	0
Kostnader		
Kjøp av tjenester	250 523	237 325
Sum	250 523	237 325

Transaksjoner med nærstående parter er i all hovedsak kjøp av tjenester fra morselskapet.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 992	6 311
Endring i utsatt skattefordel	225 391	8 010
Skattekostnad ordinært resultat	234 383	14 321
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 065 298	65 097
Permanente forskjeller	75	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 024 501	-36 411
Avgitt konsernbidrag	-40 871	0
Skattepliktig inntekt	1	28 685
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 992	6 311
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 992	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	6 311
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 065 298	65 097
Beregnet skatt av resultat før skatt	234 365	14 321
Skatteeffekt av permanente forskjeller	17	0
Sum	234 382	14 321
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	12 231 380	11 206 879	-1 024 501
Sum	12 231 380	11 206 879	-1 024 501
Grunnlag for utsatt skatt	12 231 380	11 206 879	-1 024 501
Utsatt skatt (22 %)	2 690 904	2 465 513	-225 390



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	330 000	211 357	80 740	8 451 417	0	9 073 514
Korrigerings av feil i tidligere år				-7 738 548	7 738 548	0
Pr. 01.01.2023	330 000	211 357	80 740	712 869	7 738 548	9 073 514
Årets resultat				830 915		830 915
Til fond for urealisert gevinst				-780 000	780 000	0
Konsernbidrag avgitt				-31 879		-31 879
Pr 31.12.2023	330 000	211 357	80 740	731 905	8 518 548	9 872 550

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern mv	233 580	231 459
Sum	233 580	231 459
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern mv.	1 015 871	1 141 624
Sum	1 015 871	1 141 624

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kassekreditt eller andre trekkrettigheter.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skolevegen 4 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 100,0	330 000
Sum	300		330 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høyen Eiendom AS	300	100,0	100,0

Basisresultat per aksje var 2 769,72 kr mot 169,25 kr i fjor.



Utvannet resultat per aksje var 2 769,72 kr mot 169,25 kr i fjor.

Styremedlem Rolf Kenneth Ferger Høyen eier gjennom Kfhøyen Holding AS 27% av Høyen Eiendom AS.

Styrets leder Rolf Arne Høyen eier gjennom Rahøyen Holding AS 73% av Høyen Eiendom AS.



Elektronisk signatur

Signert av

Høyen, Rolf Kenneth Ferger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/31/2024 23:06:03

Høyen, Rolf Arne

Norwegian BankID

07/31/2024 23:14:20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.