



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 909 434
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Skattum Eiendom A/S
Forretningsadresse:	Studievegen 2 2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Brede Kjelsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 507 318	2 382 403
Andre driftsinntekter		3 072	10 504 924
Sum inntekter		2 510 390	12 887 327
Kostnader			
Varekostnad		-743 827	2 088 251
Lønnskostnader	2		
Avskrivning varige driftsmidler	3	201 000	201 000
Andre driftskostnader	2	2 459 104	2 386 601
Sum kostnader		1 916 277	4 675 852
Driftsresultat		594 113	8 211 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel fra datterselskap	4	465 755	385 468
Resultatandel fra tilknyttede selskaper	4	41 238 839	40 385 256
Annen renteinntekt		86 571	120 831
Aksjeutbytte			1 163 894
Sum finansinntekter		41 791 165	42 055 448
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 607 945	3 565 727
Annen rentekostnad		2 414 839	2 125 478
Andre finanskostnader	4		23 490
Sum finanskostnader		10 022 784	5 714 695
Netto finans		31 768 380	36 340 753
Ordinært resultat før skattekostnad		32 362 493	44 552 228
Skattekostnad på resultat	5	-1 963 800	668 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 326 293	43 883 926
Årsresultat	6	34 326 293	43 883 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 326 293	43 883 926



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		34 326 293	43 883 926
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	23 807 367	26 222 354
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Konsernbidrag	6, 6		
Avgitt konsernbidrag	6		423 210
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	10 518 926	17 238 362
Mottatt aksjonærbidrag	6		
Overført til udekket tap	6		
Sum overføringer og disponeringer		34 326 293	43 883 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 678 162	
Sum immaterielle eiendeler		1 678 162	
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3		
Påkostning leide lokaler	3	865 000	1 066 000
Skip, rigger, fly, ol.	3		
Inventar og utstyr	3	62 705	62 705
Sum varige driftsmidler	3	927 705	1 128 705
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	13 065 738	7 245 038
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	659 115 931	626 896 363
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 709 390	2 148 352
Investering i andre aksjer og andeler	7	26 486 990	17 022 915
Sum finansielle anleggsmidler		701 378 048	653 312 668
Sum anleggsmidler		703 983 915	654 441 373
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning		266 000	266 000
Sum varer		266 000	266 000
Fordringer			
Kundefordringer			782 753
Andre kortsiktige fordringer		17 350 397	14 473 786
Konsernfordringer		764 797	617 928
Sum fordringer		18 115 194	15 874 467
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			10 404 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			10 404 016
Sum omløpsmidler		18 381 194	26 544 483
SUM EIENDELER		722 365 109	680 985 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 10 000 aksjer á kr 4 500	6, 8	45 000 000	45 000 000
Beholdning av egne aksjer	6, 8		
Overkurs	6	34 886 645	34 886 645
Annen innskutt egenkapital	6	19 298 834	19 247 348
Sum innskutt egenkapital		99 185 479	99 133 993
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6	145 030 018	121 222 651
Annen egenkapital	6	130 223 036	119 704 110
Sum opptjent egenkapital		275 253 054	240 926 761
Sum egenkapital	6	374 438 533	340 060 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		117 382
Sum avsetninger for forpliktelser			117 382
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	117 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 068	6 097
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			149 065
Kortsiktig konserngjeld		346 270 388	337 417 395
Annen kortsiktig gjeld	4	1 622 120	3 235 162
Sum kortsiktig gjeld		347 926 576	340 807 720
Sum gjeld		347 926 576	340 925 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		722 365 109	680 985 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579212

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 909 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Skattum Eiendom A/S
Forretningsadresse: Studievegen 2
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Brede Kjelsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 915 909 434
Skattum Eiendom A/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 507 318	2 382 403
Andre driftsinntekter		3 072	10 504 924
Sum inntekter		2 510 390	12 887 327
Kostnader			
Varekostnad		-743 827	2 088 251
Lønnskostnader	2		
Avskrivning varige driftsmidler	3	201 000	201 000
Andre driftskostnader	2	2 459 104	2 386 601
Sum kostnader		1 916 277	4 675 852
Driftsresultat		594 113	8 211 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel fra datterselskap	4	465 755	385 468
Resultatandel fra tilknyttede selskaper	4	41 238 839	40 385 256
Annen renteinntekt		86 571	120 831
Aksjeutbytte			1 163 894
Sum finansinntekter		41 791 165	42 055 448
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 607 945	3 565 727
Annen rentekostnad		2 414 839	2 125 478
Andre finanskostnader	4		23 490
Sum finanskostnader		10 022 784	5 714 695
Netto finans		31 768 380	36 340 753
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-1 963 800	668 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 326 293	43 883 926
Årsresultat	6	34 326 293	43 883 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 326 293	43 883 926
Totalresultat		34 326 293	43 883 926
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	23 807 367	26 222 354
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Konsernbidrag	6, 6		
Avgitt konsernbidrag	6		423 210
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	10 518 926	17 238 362
Mottatt aksjonærbidrag	6		
Overført til udekket tap	6		
Sum overføringer og disponeringer		34 326 293	43 883 926



Organisasjonsnr: 915 909 434
Skattum Eiendom A/S

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 678 162	
Sum immaterielle eiendeler		1 678 162	
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3		
Påkostning leide lokaler	3	865 000	1 066 000
Skip, rigger, fly, ol.	3		
Inventar og utstyr	3	62 705	62 705
Sum varige driftsmidler	3	927 705	1 128 705
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	13 065 738	7 245 038
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	659 115 931	626 896 363
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 709 390	2 148 352
Investering i andre aksjer og andeler	7	26 486 990	17 022 915
Sum finansielle anleggsmidler		701 378 048	653 312 668
Sum anleggsmidler		703 983 915	654 441 373
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning		266 000	266 000
Sum varer		266 000	266 000
Fordringer			
Kundefordringer			782 753
Andre kortsiktige fordringer		17 350 397	14 473 786
Konsernfordringer		764 797	617 928
Sum fordringer		18 115 194	15 874 467
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			10 404 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			10 404 016



Sum omløpsmidler		18 381 194	26 544 483
SUM EIENDELER		722 365 109	680 985 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 10 000 aksjer á kr 4 500	6, 8	45 000 000	45 000 000
Beholdning av egne aksjer	6, 8		
Overkurs	6	34 886 645	34 886 645
Annen innskutt egenkapital	6	19 298 834	19 247 348
Sum innskutt egenkapital		99 185 479	99 133 993
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6	145 030 018	121 222 651
Annen egenkapital	6	130 223 036	119 704 110
Sum opptjent egenkapital		275 253 054	240 926 761
Sum egenkapital	6	374 438 533	340 060 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		117 382
Sum avsetninger for forpliktelses			117 382
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	117 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 068	6 097
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			149 065
Kortsiktig konserngjeld		346 270 388	337 417 395
Annen kortsiktig gjeld	4	1 622 120	3 235 162
Sum kortsiktig gjeld		347 926 576	340 807 720
Sum gjeld		347 926 576	340 925 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		722 365 109	680 985 856



Organisasjonsnr: 915 909 434
Skattum Eiendom A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skattum Eiendom A/S

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skattum Eiendom A/S som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 21MK1-KYQF3-XL4TM-5LVHO-USBEB-TF7US



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Skattum Eiendom A/S

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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.

Gjøvik, 15. juni 2023
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 21WKF-KYQF3-XL4TM-5LVHO-USBE8-TF7US



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."

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-15 10:34:48 UTC



Penneo Dokument ID: 21W61KYQF3-XL4TM-SLVHO-USBEB-TF7US

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>



Årsregnskap 2022 Skattum Eiendom A/S

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Penneo DokumentID: CFN75-01YS0-N6V/BX-LL16U-L6703-H3IUW

Org.nr.: 915 909 434



Skattum Eiendom A/S Resultatregnskap for 2022

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekter		2 507 318	2 382 403
Andre driftsinntekter		3 072	10 504 924
Sum driftsinntekter		2 510 390	12 887 327
Varekostnad		-743 827	2 088 251
Avskrivning varige driftsmidler	3	201 000	201 000
Andre driftskostnader	2	2 459 104	2 386 601
Sum driftskostnader		1 916 277	4 675 852
DRIFTSRESULTAT		594 113	8 211 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel fra datterselskap	4	465 755	385 468
Resultatandel fra tilknyttede selskaper	4	41 238 839	40 385 256
Andre renteinntekter		86 571	120 831
Aksjeutbytte		0	1 163 894
Rentekostnad til konsernforetak		-7 607 945	-3 565 727
Andre rentekostnader		-2 414 839	-2 125 478
Andre finanskostnader	4	0	-23 490
Resultat av finansposter		31 768 380	36 340 753
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		32 362 493	44 552 228
Skattekostnad på resultat	5	1 963 800	-668 302
ORDINÆRT RESULTAT		34 326 293	43 883 926
ÅRSRESULTAT	6	34 326 293	43 883 926
OVERFØRINGER			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	-23 807 367	-26 222 354
Avsatt til annen egenkapital	6	-10 518 926	-17 238 362
Avgitt konsernbidrag	6	0	-423 210
SUM OVERFØRINGER		-34 326 293	-43 883 926

Penneo Dokumentnr: CFN75-01Y50-N6v/BX-LL6U-L6703-H3IUW

Organisasjonsnummer 915 909 434



Skattum Eiendom A/S Balanse pr 31. desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 678 162	0
Sum immatrielle eiendeler		1 678 162	0
Varige driftsmidler			
Påkostning leide lokaler	3	865 000	1 066 000
Inventar og utstyr	3	62 705	62 705
Sum varige driftsmidler	3	927 705	1 128 705
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskaper	4	13 065 738	7 245 038
Investering i tilknyttet selskap	4	659 115 931	626 896 363
Investering i andre aksjer og andeler	7	26 486 990	17 022 915
Lån tilknyttet selskap		2 709 390	2 148 352
Sum finansielle anleggsmidler		701 378 048	653 312 668
SUM ANLEGGSMIDLER		703 983 915	654 441 373
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varebeholdning		266 000	266 000
Sum varer		266 000	266 000
Fordringer			
Kundefordringer		0	782 753
Fordring konsernselskaper		764 797	617 928
Andre kortsiktige fordringer		17 350 397	14 473 786
Sum fordringer		18 115 194	15 874 467
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		0	10 404 016
Sum betalingsmidler		0	10 404 016
SUM OMLØPSMIDLER		18 381 194	26 544 483
SUM EIENDELER		722 365 109	680 985 856

Penneo Dokumentnr: CFN75-01YS0-N6vBX-LL6U-L6703-H3IUW

Organisasjonsnummer 915 909 434



Skattum Eiendom A/S Balanse pr 31. desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 10 000 aksjer á kr 4 500	6, 8	45 000 000	45 000 000
Overkurs	6	34 886 645	34 886 645
Innskutt annen egenkapital	6	19 298 834	19 247 348
Sum innskutt egenkapital		99 185 479	99 133 993
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6	145 030 018	121 222 651
Annen egenkapital	6	130 223 036	119 704 110
Sum opptjent egenkapital		275 253 054	240 926 761
SUM EGENKAPITAL	6	374 438 533	340 060 754
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	117 382
Sum avsetning for forpliktelser		0	117 382
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 068	6 097
Gjeld konsernselskaper		346 270 388	337 417 395
Skyldige offentlige avgifter		0	149 065
Annen kortsiktig gjeld	4	1 622 120	3 235 162
Sum kortsiktig gjeld		347 926 576	340 807 720
SUM GJELD		347 926 576	340 925 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		722 365 109	680 985 856

Gjøvik, 15.06.2023
Styret i Skattum Eiendom A/S

Ted Halvard Skattum
styreleder

Niklas Smith Skattum
styremedlem/daglig leder

Brede Kjelsberg
styremedlem

Penneo Dokumentnr: CFN75-01Y50-N6vBX-LL6U-L6703-H3IUW

Organisasjonsnummer 915 909 434



Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre investeringer

Andre investeringer regnskapsføres etter kostmetoden.

Varelager

Varelageret vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Konsernkonto

Konsernet Skattum Holding AS har inngått avtale om konsernkonto med sin bankforbindelse. Skattum Holding AS er kontoinnehaver. Saldo underkontiene i hvert selskap er ført som fordring på/gjeld til Skattum Holding AS.

Organisasjonsnummer 915 909 434

Penneo DokumentID: CFN75-01Y50-N6vBX-LL6U-L6703-H3IUW



Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2022

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

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret

Pensjonsforpliktelser

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

Kostnadsført honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	49 067	67 476
Teknisk bistand årsregnskap og ligningspapirer	10 549	29 468
Andre tjenester utenfor revisjon	12 300	8 976
Sum	71 916	105 920

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol	Påkostning leide lokaler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	62 705	2 826 058	2 888 763
= Anskaffelseskost 31.12.22	62 705	2 826 058	2 888 763
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		1 961 058	1 961 058
= Bokført verdi 31.12.22	62 705	865 000	927 705
Årets ordinære avskrivninger		201 000	201 000
Økonomisk levetid		14 år	

Penneo Dokumentnr: CFN75-01Y50-Nov/BX-LL6U-L6703-H3IUW

Organisasjonsnummer 915 909 434



Skattum Eiendom A/S
Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Regnskapsført etter egenkapitalmetoden

Datterselskaper	Aktiv Eiendom AS	Passiv Eiendom AS	Sum
Eierandel	100%	100%	
Anskaffelseskost	8 750 000	5 900 000	
Andel årets resultat	496 515	2 574	
Avskrivning henførbart merverdi	-33 334	0	
Resultatført	463 181	2 574	465 755
Bokført egenkapital	2 903 913	5 902 574	
Rest uavskrevet merverdi	4 259 252	0	
Bokført verdi 31.12.2022	7 163 164	5 902 574	13 065 738
Merverdi klassifisert som			
Tomt	4 259 252	0	4 259 252
Bygningsmasse avskr. sats 10%	0	0	0
Uavskrevet merverdi pr. 31.12.2022	4 259 252	0	4 259 252

Tilknyttede selskaper	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel	Stemme-andel
Raufoss Industripark Holding AS	2019	Oslo	50,00%	50,00%
Tema Eiendom AS	2000-2022	Gjøvik	24,10%	25,10%
Hovdetoppen Utvikling AS	2006	Gjøvik	20,00%	20,00%
Christiania Boligutleie AS	2012	Oslo	25,00%	25,00%
Løvbergsmoen Utvikling AS	2016	Elverum	33,33%	33,33%
SN Utvikling AS	2016	Gjøvik	50,00%	50,00%
Pier 1 Invest AS	2018	Oslo	50,00%	50,00%
NSB Utvikling AS	2018	Gjøvik	33,33%	33,33%
Firma		Kostpris	Andel resultat	Bokført verdi
Raufoss Industripark Holding AS		274 000 000	16 406 037	306 666 943
Tema Eiendom AS		232 504 531	23 891 633	344 104 709
Hovdetoppen Utvikling AS 1)		225 000	-122 088	-1 354 269
Christiania Boligutleie AS		2 350 000	88 294	2 567 738
Løvbergsmoen Utvikling AS		500 000	0	5 655 090
SN Utvikling AS		100 000	- 5 376	61 987
Pier 1 Invest AS 1)		1 100 000	-253 574	-267 851
NSB Utvikling AS		100 000	- 20658	59 464
		510 879 531	39 984 268	657 493 811
				659 115 931
Annen kortsiktig gjeld 1)				-1 622 120

1) Selskapet har avgitt garantier overfor långiver/utleier slik at man vil måtte dekke tap ved avvikling. Negative balanseposter er ført som annen kortsiktig gjeld.

Organisasjonsnummer 915 909 434

Penneo Dokumentnr: CFN75-01Y50-N6vBX-LL6U-L6703-H3IUV



Skattum Eiendom A/S
Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 963 800	668 302
Skattekostnad ordinært resultat	-1 963 800	668 302
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	32 362 493	44 552 228
Permanente forskjeller	-41 288 860	-41 514 492
Endring i midlertidige forskjeller	106 712	133 389
Mottatt konsernbidrag	764 797	617 928
Avgitt konsernbidrag	0	-542 577
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 246 477
Skattepliktig inntekt	-8 054 858	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-168 255	-16 577
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-119 367
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	168 255	135 944
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	426 844	533 556	106 712
Sum	426 844	533 556	106 712
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 054 858	0	8 054 858
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-7 628 014	533 556	8 161 570
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 678 163	117 382	1 795 545

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	45 000 000	34 886 645	19 247 348	121 222 651	119 704 110	340 060 754
Endringer ført mot EK						0
Pr 01.01.2022	45 000 000	34 886 645	19 247 348	121 222 651	119 704 110	340 060 754
Årets resultat				23 807 367	10 518 926	34 326 293
Konsernbidrag mottatt			51486			51 486
Pr 31.12.2022	45 000 000	34 886 645	19 298 834	145 030 018	130 223 036	374 438 533

Organisasjonsnummer 915 909 434

Penneo Dokumentnr: CFN75-01Y50-N6vBX-LL6U-L6703-H3UW

**Skattum Eiendom A/S**
Noter til årsregnskapet for 2022**Note 7 Langsiktige investeringer i aksjer i andre selskaper**

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
NRP 2018 AS	0,93%	6 005 554	6 005 554
NRP 2020 AS	0,57%	9 052 225	9 052 225
Campus Voll AS	2,00%	5 260 000	5 260 000
Campus Gjøvik AS	5,00%	2 900 000	2 900 000
Andre poster		3 269 211	3 269 211
Sum		26 486 990	26 486 990

Note 8 Aksjonærer**Aksjekapitalen i Skattum Eiendom A/S pr. 31.12 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	4 500,0	45 000 000
Sum	10 000		45 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skattum Holding AS	10 000	100,0	100,0

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Gjeld i andre konsernselskaper sikret ved pant	-13 157 877	-12 801 104
Garanti for gjeld i tilknyttet selskap inkl husleiegaranti	-24 522 471	-32 997 307
Netto trekk i konsernbankkonto, jfr note 1	-163 441 807	-129 554 552
Sum	-201 122 155	-175 352 963

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer i Tema Eiendom AS	176 782 711	169 031 234
Sum	176 782 711	169 031 234

1) Selskapet har som deltaker i flerkontosystemet i Skattum Holding AS, kausjonert for de forpliktelser inkl. renter, provisjoner og omkostninger som flerkontohaver har overfor Handelsbanken.

Organisasjonsnummer 915 909 434

Penneo Dokumentnrøkke: CFN75-01Y50-N6vBX-LL6U-L6703-H3UW



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."

Ted Halvard Skattum

Styrets leder

På vegne av: Skattum Eiendom AS/Passiv Eiendom AS/Sk...

Serienummer: 9578-5998-4-808306

IP: 217.170.xxx.xxx

2023-06-15 08:38:28 UTC



Brede Kjelsberg

Styremedlem

På vegne av: Skattum Eiendom AS/Passiv Eiendom AS/Sk...

Serienummer: 9578-5995-4-94807

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-06-15 17:05:20 UTC



Niklas Skattum

Daglig leder

På vegne av: Skattum Eiendom AS/Passiv Eiendom AS/Sk...

Serienummer: 9578-5998-4-2427123

IP: 88.93.xxx.xxx

2023-06-16 08:16:19 UTC



Niklas Skattum

Styremedlem

På vegne av: Skattum Eiendom AS/Passiv Eiendom AS/Sk...

Serienummer: 9578-5998-4-2427123

IP: 88.93.xxx.xxx

2023-06-16 08:16:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CFN75-01Y50-N6vBX-LL6U-L6703-H31UW

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>