



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Romero Sanchez  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 337 415	2 224 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 337 415</b>	<b>2 224 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	380 128	393 628
Annen driftskostnad	4	539 745	1 127 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 873</b>	<b>1 520 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 417 541</b>	<b>703 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		226 936	318 606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>226 936</b>	<b>318 606</b>
Annen rentekostnad		737 044	1 154 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>737 044</b>	<b>1 154 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-510 108</b>	<b>-835 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>1 907 434</b>	<b>-131 819</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	123 944	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 783 490	-131 819
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	23 495 089	21 212 342
Sum varige driftsmidler		23 495 089	21 212 342
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 243 657	3 767 624
Sum finansielle anleggsmidler		5 243 657	3 767 624
Sum anleggsmidler		28 738 746	24 979 967
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 000	
Andre fordringer	7	5 014 950	110 256
Sum fordringer		5 027 950	110 256
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67	-346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67	-346
Sum omløpsmidler		5 028 018	109 910
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 766 764</b>	<b>25 089 877</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		891 695	
Udekket tap			932 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>891 695</b>	<b>-932 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>991 695</b>	<b>-832 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	123 944	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>123 944</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	32 466 475	25 558 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 466 475</b>	<b>25 558 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 590 419</b>	<b>25 558 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 140	192 473
Skyldige offentlige avgifter		139 510	171 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 650</b>	<b>364 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 775 068</b>	<b>25 922 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 766 764</b>	<b>25 089 877</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306465

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Romero Sanchez  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2023

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.02.2023



Organisasjonsnr: 991 413 618  
SKOFABRIKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 337 415	2 224 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 337 415</b>	<b>2 224 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	380 128	393 628
Annen driftskostnad	4	539 745	1 127 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 873</b>	<b>1 520 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 417 541</b>	<b>703 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		226 936	318 606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>226 936</b>	<b>318 606</b>
Annen rentekostnad		737 044	1 154 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>737 044</b>	<b>1 154 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-510 108</b>	<b>-835 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
	3	1 907 434	-131 819
Skattekostnad på ordinært resultat	3	123 944	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 783 490	-131 819
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>



Organisasjonsnr: 991 413 618  
SKOFABRIKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	23 495 089	21 212 342
Sum varige driftsmidler		23 495 089	21 212 342
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 243 657	3 767 624
Sum finansielle anleggsmidler		5 243 657	3 767 624
Sum anleggsmidler		28 738 746	24 979 967
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 000	
Andre fordringer	7	5 014 950	110 256
Sum fordringer		5 027 950	110 256
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67	-346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67	-346
Sum omløpsmidler		5 028 018	109 910
SUM EIENDELER		33 766 764	25 089 877
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		891 695	
Udekket tap			932 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>891 695</b>	<b>-932 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>991 695</b>	<b>-832 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	123 944	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>123 944</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	32 466 475	25 558 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 466 475</b>	<b>25 558 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 590 419</b>	<b>25 558 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 140	192 473
Skyldige offentlige avgifter		139 510	171 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 650</b>	<b>364 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 775 068</b>	<b>25 922 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 766 764</b>	<b>25 089 877</b>



Organisasjonsnr: 991 413 618  
SKOFABRIKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

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

##### Fordringer

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

##### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

##### Erverv

##### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

##### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

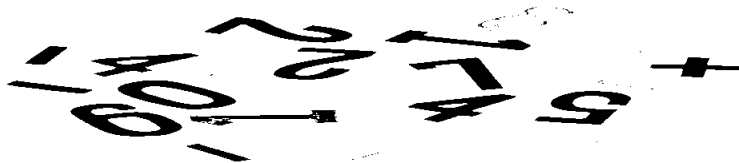
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Årsoppgjør 2021

Skofabrikken Eiendom AS  
ORG.NR.: 991 413 618

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Skofabrikken Eiendom AS

<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter		2 288 571	1 899 870
Andre driftsinntekter		1 048 843	324 985
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 337 415</b>	<b>2 224 854</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	380 128	393 628
Annen driftskostnad	4	539 745	1 127 267
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>919 873</b>	<b>1 520 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 417 541</b>	<b>703 959</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Annen renteinntekt		226 936	318 606
Annen rentekostnad		737 044	1 154 384
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>-510 108</b>	<b>-835 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>1 907 434</b>	<b>-131 819</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	123 944	0
<b>Arsresultat</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overført udekket tap		1 783 490	-131 819
<b>Sum disponert</b>		<b>1 783 490</b>	<b>-131 819</b>

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 991413618

Dokumentet er elektronisk signert



## Skofabrikken Eiendom AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	23 495 089	21 212 342
Lån til foretak i samme konsern	7	5 243 657	3 767 624
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>28 738 746</u></b>	<b><u>24 979 967</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		13 000	0
Andre fordringer	7	5 014 950	110 256
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67	-346
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>5 028 018</u></b>	<b><u>109 910</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>33 766 764</u></b>	<b><u>25 089 877</u></b>

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 991413618

Dokumentet er elektronisk signert



## Skofabrikken Eiendom AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital		891 695	0
Udekket tap		0	-932 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>891 695</b>	<b>-932 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>991 695</b>	<b>-832 364</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	123 944	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>123 944</b>	<b>0</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 466 475	25 558 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 466 475</b>	<b>25 558 060</b>
Leverandørgjeld		45 140	192 473
Skyldige offentlige avgifter		139 510	171 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 650</b>	<b>364 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 775 068</b>	<b>25 922 241</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 766 764</b>	<b>25 089 877</b>

Sandefjord, 23.01.2023  
Styret for Skofabrikken Eiendom AS

Kim Romero Sanches  
styreleder / daglig leder

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 991413618

Dokumentet er elektronisk signert



## Skofabrikken Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

#### 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 analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



Skofabrikken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Næringsbygg	Leilighet	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	18 331 382	2 700 000	2 000 000	23 031 382
Tilgang i året	0	4 074 335	1 435 540	5 509 875
Avgang kostpris	0	2 700 000	300 000	3 000 000
Akk. ordinære avskrivninger	2 046 168	0	0	2 046 168
Bokført verdi 31.12.	16 285 214	4 074 335	3 135 540	23 495 089
Skattemessig verdi 31.12.	15 431 345	4 074 335	3 135 540	22 641 220
Midlertidige forskjeller	853 869	0	0	853 869
Avskrivningssats %		1 %	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	366 628	13 500	0	380 128
- Årets salgsgevinst	0	653 000	0	653 000
+ Årets tap	0	0	0	0
Netto resultatført	366 628	-639 500	0	-272 872
Til gevinst- og tapkonto	0	500 000	0	500 000
Årets saldoavskrivninger	388 676	0	0	388 676
Endring midlertidige forskjeller	22 048	139 500	0	161 548

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

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 907 434	-131 819
Permanente forskjeller	3 750	0
Endring i midlertidige forskjeller	-509 053	54 445
Ettergivelse av gjeld	40 570	0
Fremført underskudd	-2 343 166	-2 265 792
Skattegrunnlag	-900 465	-2 343 166

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	123 944	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	123 944	0
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	6,50 %	0,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.20	31.12.21	Endring
Varige driftsmidler	692 321	853 869	-161 548
Gevinst og tapkonto	262 475	609 980	-347 505
Sum midlertidige forskjeller	954 796	1 463 849	-509 053
Underskudd til framføring	-2 343 166	-900 465	-1 442 701
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-1 388 370	563 384	-1 951 754
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-1 388 370	0	-1 388 370
Utsatt skatt 22% / 22%	0	123 944	123 944

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.

Note 4 Antall ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Antall sysselsatte årsverk	0	0



## Skofabrikken Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.20	100 000	-932 365	-832 365
Årets resultat		1 783 490	1 783 490
Gjeldsetteavgivelse		40 570	40 570
Pr 31.12.21	100 000	891 695	991 695

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Tempo Eiendom AS	10 000	100 %

Aksjekapital: 10 000 stk à 10 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Selskapet er datterselskap til Tempo Eiendom AS  
Foretaksnummer 999 007 619  
Forretningskontor Sandefjord

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer på foretak i samme konsern, TS og FKV	2021	2020
Incubate AS	5 243 657	3 767 624
Tempo Eiendom AS	4 837 262	23 067
Sum	10 080 919	3 790 691

### Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 486 475	25 558 060
Sum	32 486 475	25 558 060

Balansførte verdier av pantsatte eiendeler	2021	2020
Fast eiendom	23 945 089	21 212 342
Sum	23 945 089	21 212 342



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i SKOFABRIKKEN EIENDOM AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Konklusjon

Vi har revidert SKOFABRIKKEN EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 783 490. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for SKOFABRIKKEN EIENDOM AS.

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

## Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Sandefjord, 13.02.2023  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum

statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

**HLO revisjon & rådgivning AS**  
Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00  
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | [hlo@hlo.no](mailto:hlo@hlo.no) | [www.hlo.no](http://www.hlo.no)



Medlem av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...


Name Date  
**Romero Sanchez, Kim** **2023-02-13**

Name Date  
**Fossum, Alexander Dahl** **2023-02-13**

Identification

 bankID Romero Sanchez, Kim  
PA MOBIL

Identification

 bankID Fossum, Alexander Dahl  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))