



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 535 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torget 8
3970 LANGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		265 979	150 983
Sum inntekter		265 979	150 983
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	96 822	57 856
Annen driftskostnad		112 648	50 841
Sum kostnader		209 470	108 697
Driftsresultat		56 509	42 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105	25
Sum finansinntekter		105	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	84 000
Annen rentekostnad		283 656	0
Annen finanskostnad		1 780	0
Sum finanskostnader		285 436	84 000
Netto finans		-285 331	-83 975
Resultat før skattekostnad		-228 822	-41 689
Skattekostnad	2	-52 800	0
Årsresultat		-176 022	-41 689
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		187 200	50 000
Annen egenkapital		11 178	8 311
Sum overføringer og disponeringer		-176 022	-41 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 278 872	4 281 479
Sum varige driftsmidler		6 278 872	4 281 479
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 278 872	4 281 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		284 742	0
Konsernfordringer		240 000	50 000
Sum fordringer		524 742	50 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 954	17 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 954	17 955
Sum omløpsmidler		811 696	67 955
SUM EIENDELER		7 090 568	4 349 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 489	8 311
Sum opptjent egenkapital		19 489	8 311
Sum egenkapital		43 919	32 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		663 708	0
Langsiktig konserngjeld	5	5 920 209	4 282 913
Sum annen langsiktig gjeld		6 583 917	4 282 913
Sum langsiktig gjeld		6 583 917	4 282 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 730	0
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1	33 780
Sum kortsiktig gjeld		462 731	33 780
Sum gjeld		7 046 649	4 316 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 090 568	4 349 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593550

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 535 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torget 8
3970 LANGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025

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: 931 535 684
SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		265 979	150 983
Sum inntekter		265 979	150 983
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	96 822	57 856
Annen driftskostnad		112 648	50 841
Sum kostnader		209 470	108 697
Driftsresultat		56 509	42 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105	25
Sum finansinntekter		105	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	84 000
Annen rentekostnad		283 656	0
Annen finanskostnad		1 780	0
Sum finanskostnader		285 436	84 000
Netto finans		-285 331	-83 975
Resultat før skattekostnad		-228 822	-41 689
Skattekostnad	2	-52 800	0
Årsresultat		-176 022	-41 689
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		187 200	50 000
Annen egenkapital		11 178	8 311
Sum overføringer og disponeringer		-176 022	-41 689



Organisasjonsnr: 931 535 684
SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 278 872	4 281 479
Sum varige driftsmidler		6 278 872	4 281 479
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 278 872	4 281 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		284 742	0
Konsernfordringer		240 000	50 000
Sum fordringer		524 742	50 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 954	17 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 954	17 955
Sum omløpsmidler		811 696	67 955
SUM EIENDELER		7 090 568	4 349 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 489	8 311
Sum opptjent egenkapital		19 489	8 311
Sum egenkapital		43 919	32 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		663 708	0
Langsiktig konserngjeld	5	5 920 209	4 282 913
Sum annen langsiktig gjeld		6 583 917	4 282 913
Sum langsiktig gjeld		6 583 917	4 282 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 730	0
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1	33 780
Sum kortsiktig gjeld		462 731	33 780
Sum gjeld		7 046 649	4 316 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 090 568	4 349 434



Organisasjonsnr: 931 535 684
SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4339335.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2094214.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6433549.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	154677.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6278872.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	96821.00	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

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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>
	0.00	50000.00



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
0.00 4282913.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernfordringer og gjeld er til morselskap Skagerak Holding AS, Torget 8 3970 Langesund. Lånet renteberegnes

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING AS
931 535 684

Resultatregnskap

	Note	2024	15.05 - 31.12.2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		265 979	150 983
Sum driftsinntekter		265 979	150 983
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-96 822	-57 856
Annen driftskostnad		-112 648	-50 841
Sum driftskostnader		-209 470	-108 697
Driftsresultat		56 509	42 286
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		105	25
Sum finansinntekter		105	25
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-84 000
Annen rentekostnad		-283 656	0
Annen finanskostnad		-1 780	0
Sum finanskostnader		-285 436	-84 000
Netto finans		-285 331	-83 975
Resultat før skattekostnad		-228 822	-41 689
Skattekostnad	2	52 800	0
Årsresultat		-176 022	-41 689
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-187 200	-50 000
Annen egenkapital		11 178	8 311
Sum overføringer		-176 022	-41 689



SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING AS
931 535 684

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 278 872	4 281 479
Sum varige driftsmidler		6 278 872	4 281 479
Sum anleggsmidler		6 278 872	4 281 479
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		240 000	50 000
Andre kortsiktige fordringer		284 742	0
Sum fordringer		524 742	50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 954	17 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 954	17 955
Sum omløpsmidler		811 696	67 955
SUM EIENDELER		7 090 568	4 349 434



SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING AS
931 535 684

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 489	8 311
Sum opptjent egenkapital		19 489	8 311
Sum egenkapital		43 919	32 741
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		663 708	0
Langsiktig konserngjeld	5	5 920 209	4 282 913
Sum annen langsiktig gjeld		6 583 917	4 282 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 730	0
Annen kortsiktig gjeld		1	33 780
Sum kortsiktig gjeld		462 731	33 780
Sum gjeld		7 046 649	4 316 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 090 568	4 349 434

LANGESUND, 26.06.2025

Dag Carlsen
styrets leder

Ann Elin Christiansen Carlsen
styremedlem



SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING AS
931 535 684

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2023 til 2024.

Manuell note

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING AS
931 535 684

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 339 335
Tilgang i året	2 094 214
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 433 549
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-154 677
Balanseført verdi per 31.12.	6 278 872
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	96 821

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2024	15.05 - 31.12.2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-52 800	0
Skattekostnad	-52 800	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-228 822	-41 689
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-5 432	-28 931
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 746	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	240 000	0
Skattepliktig inntekt	0	-70 619

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Skagerak Holding AS	30	100,00	Ordinære

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	8 311	32 741
Årsresultat	0	0	-176 022	-176 022
Mottatt konsernbidrag	0	0	187 200	187 200
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	19 489	43 919



SKAGERAK EIENDOMSUTVIKLING AS
931 535 684

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	15.05 - 31.12.2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	50 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	15.05 - 31.12.2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	4 282 913

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernfordringer og gjeld er til morselskap Skagerak Holding AS, Torget 8 3970 Langesund.

Lånet renteberegnes