



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 385 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEDSMO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Romeriksgata 25
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Sindre Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 455 953	1 073 198
Sum inntekter		1 455 953	1 073 198
Kostnader			
Andre driftskostnader	4	400 029	313 684
Sum kostnader		400 029	313 684
Driftsresultat		1 055 923	759 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap			33 650 000
Annen renteinntekt		490 513	90 328
Sum finansinntekter		490 513	33 740 328
Annen rentekostnad		932 189	767 113
Andre finanskostnader		1 106	549
Sum finanskostnader		933 294	767 662
Netto finans		-442 782	32 972 666
Ordinært resultat før skattekostnad		613 142	33 732 180
Skattekostnad		135 230	210 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		477 912	33 521 556
Årsresultat		477 912	33 521 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		477 912	33 521 556
Totalresultat		477 912	33 521 556
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		477 912	23 521 556
Sum overføringer og disponeringer		477 912	33 521 556



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 522 966	32 751 255
Sum finansielle anleggsmidler		30 522 966	32 751 255
Sum anleggsmidler		30 522 966	32 751 255
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9	52 159 584	40 209 584
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	6		10 000 000
Andre kortsiktige fordringer		386 188	39 814
Sum fordringer		386 188	10 039 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		5 375 502	36 052 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 375 502	36 052 320
Sum omløpsmidler		57 921 274	86 301 718
SUM EIENDELER		88 444 240	119 052 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 10	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	10	62 122 448	61 644 536
Sum opptjent egenkapital		62 122 448	61 644 536
Sum egenkapital		62 322 448	61 844 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	25 816 081	46 811 529
Langsiktig konserngjeld	6	80 000	80 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 916 081	46 911 529
Sum langsiktig gjeld		25 916 081	46 911 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 593	
Betalbar skatt		135 230	210 624
Avsatt til utbytte			10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		59 887	86 284
Sum kortsiktig gjeld		205 710	10 296 908
Sum gjeld		26 121 792	57 208 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 444 240	119 052 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 833076

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 385 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEDSMO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Romeriksgata 25
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Sindre Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 896 385 542
SKEDSMO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 455 953	1 073 198
Sum inntekter		1 455 953	1 073 198
Kostnader			
Andre driftskostnader	4	400 029	313 684
Sum kostnader		400 029	313 684
Driftsresultat		1 055 923	759 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap			33 650 000
Annen renteinntekt		490 513	90 328
Sum finansinntekter		490 513	33 740 328
Annen rentekostnad		932 189	767 113
Andre finanskostnader		1 106	549
Sum finanskostnader		933 294	767 662
Netto finans		-442 782	32 972 666
Ordinært resultat før skattekostnad		613 142	33 732 180
Skattekostnad		135 230	210 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		477 912	33 521 556
Årsresultat		477 912	33 521 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		477 912	33 521 556
Totalresultat		477 912	33 521 556
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		477 912	23 521 556
Sum overføringer og disponeringer		477 912	33 521 556



Organisasjonsnr: 896 385 542
SKEDSMO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		30 522 966	32 751 255
Sum finansielle anleggsmidler		30 522 966	32 751 255
Sum anleggsmidler		30 522 966	32 751 255

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	8, 9	52 159 584	40 209 584
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Fordring på konsernselskaper	6		10 000 000
Andre kortsiktige fordringer		386 188	39 814
Sum fordringer		386 188	10 039 814

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		5 375 502	36 052 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 375 502	36 052 320
Sum omløpsmidler		57 921 274	86 301 718

SUM EIENDELER		88 444 240	119 052 973
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 10	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	62 122 448	61 644 536
Sum opptjent egenkapital		62 122 448	61 644 536

Sum egenkapital		62 322 448	61 844 536
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	25 816 081	46 811 529
Langsiktig konserngjeld	6	80 000	80 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 916 081	46 911 529
Sum langsiktig gjeld		25 916 081	46 911 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 593	
Betalbar skatt		135 230	210 624
Avsatt til utbytte			10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		59 887	86 284
Sum kortsiktig gjeld		205 710	10 296 908
Sum gjeld		26 121 792	57 208 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 444 240	119 052 973



Organisasjonsnr: 896 385 542
SKEDSMO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

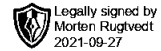
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Skedsmo Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skedsmo Eiendom AS som viser et overskudd på kr 477 912. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2020
Skedsmo Eiendom AS

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.


Strømmen, 20. august 2021


Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)



 Legally signed by
Pål Sindre Amundsen
2021-09-24

 Legally signed by
Torstein Dahl
2021-09-24

Årsregnskap 2020 Skedsmo Eiendom AS

Org.nr.: 896 385 542



Skedsmo Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 455 953	1 073 198
Sum driftsinntekter		1 455 953	1 073 198
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	4	400 029	313 684
Sum driftskostnader		400 029	313 684
Driftsresultat		1 055 923	759 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap		0	33 650 000
Renteinntekter		490 513	90 328
Rentekostnader		932 189	767 113
Andre finanskostnader		1 106	549
Resultat av finansposter		-442 782	32 972 666
Ordinært resultat før skattekostnad		613 142	33 732 180
Skattekostnad		135 230	210 624
Årets resultat		477 912	33 521 556
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		477 912	23 521 556
Sum overføringer		477 912	33 521 556

Organisasjonsnummer 896 385 542



Skedsmo Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	7	30 522 966	32 751 255
Sum anleggsmidler		30 522 966	32 751 255
Omløpsmidler			
Varelager	8, 9	52 159 584	40 209 584
Fordring på konsernselskaper	6	0	10 000 000
Andre kortsiktige fordringer		386 188	39 814
Bankinnskudd og kontanter		5 375 502	36 052 320
Sum omløpsmidler		57 921 274	86 301 718
Sum eiendeler		88 444 240	119 052 973

Organisasjonsnummer 896 385 542



Skedsmo Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 10	200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	<u>62 122 448</u>	<u>61 644 536</u>
Sum egenkapital		<u>62 322 448</u>	<u>61 844 536</u>
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	9	25 816 081	46 811 529
Langsiktig gjeld til konsern	6	80 000	80 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 916 081</u>	<u>46 911 529</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 593	0
Betalbar skatt		135 230	210 624
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>59 887</u>	<u>86 284</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>205 710</u>	<u>10 296 908</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>88 444 240</u>	<u>119 052 973</u>
Lillestrøm, 20.08.2021			
<hr/> Pål Sindre Amundsen Styreleder		<hr/> Torstein Dahl Daglig leder	
Organisasjonsnummer 896 385 542			



Skedsmo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Trehusgruppen AS, org.nr. 989 067 052.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapet aksjekapital består av 200 aksjer à kr 1 000.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer
Trehusgruppen AS	160
Teien AS	40

Eier av Trehusgruppen AS er styreleder i Skedsmo Eiendom AS
Eier av Teien AS er daglig leder i Skedsmo Eiendom AS.

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder.

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr 25 625 for revisjon og kr 43 750 for annen bistand. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



Skedsmo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 TJENESTEPENSJONSORDNING

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 6 MELLOMVÆRENDE NÆRSTÅENDE PARTER

Fordringer	2020	2019
Fordring Riis Bygg AS	0	10 000 000
	0	10 000 000

Lån	2020	2019
Lån fra Teien AS	20 000	20 000
Lån fra Trehusgruppen AS	80 000	80 000
	100 000	100 000

Det er ikke bokført renter på mellomværende i 2020.

NOTE 7 AKSJER I DATTERSELSKAP

Selskapet hadde pr.31.12 følgende aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap:

Selskap	Eierandel	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital
Nedre Romerike AS	100 %	30 522 966	23 670 205	51 993 904

NOTE 8 VARELAGER

Varelager består av eiendom som skal reguleres og utvikles for salg. Eiendommene er bokført til kostpris.

NOTE 9 PANT

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Pantelån	25 816 081	46 811 529
Sum	25 816 081	46 811 529

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler :	2020	2019
Varer i arbeid	52 159 584	40 209 584
Aksjer i datterselskap (50% pantsatt)	0	20 251 255
Sum	52 159 584	40 209 584

NOTE 10 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Inng. balanse	200 000	61 644 536	61 844 536
Årets resultat	0	477 912	477 912
Utg. balanse	200 000	62 122 448	62 322 448