



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 439 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKORPA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Vidar Lundgaard Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 16.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 087 400
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 087 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 438 183
Lønnskostnad		1 022	
Annen driftskostnad	1	207 705	211 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 727</b>	<b>2 649 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 727</b>	<b>-561 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		596	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>596</b>	
Annen rentekostnad		11 994	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 994</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-11 398</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-220 124</b>	<b>-561 836</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-48 427	-123 605
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-171 697	-438 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		578 785	530 358
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>578 785</b>	<b>530 358</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>578 785</b>	<b>530 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	2, 3	182 180 232	167 572 058
<b>Sum varer</b>		<b>182 180 232</b>	<b>167 572 058</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		248 715	718 291
<b>Sum fordringer</b>		<b>248 715</b>	<b>718 291</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 017	35
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>159 017</b>	<b>35</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>182 587 963</b>	<b>168 290 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 166 748</b>	<b>168 820 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		35 989 500	29 989 500
Overkurs		10 500	10 500



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 050 517	1 878 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 050 517</b>	<b>-1 878 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 949 483</b>	<b>28 121 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	126 458 170	115 458 813
Øvrig langsiktig gjeld		21 307 253	20 996 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 765 422</b>	<b>136 454 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>147 765 422</b>	<b>136 454 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		1 125 264	2 817 773
Skyldig offentlige avgifter		126	
Annen kortsiktig gjeld		326 452	1 426 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 451 843</b>	<b>4 244 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 217 265</b>	<b>140 699 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 166 748</b>	<b>168 820 742</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 787756

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 439 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKORPA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Vidar Lundgaard Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 990 439 494  
SKORPA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 087 400
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 087 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 438 183
Lønnskostnad		1 022	
Annen driftskostnad	1	207 705	211 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 727</b>	<b>2 649 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 727</b>	<b>-561 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		596	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>596</b>	
Annen rentekostnad		11 994	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 994</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-11 398</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-220 124	-561 836
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-48 427</b>	<b>-123 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-171 697	-438 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>



Organisasjonsnr: 990 439 494  
SKORPA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	578 785	530 358
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>578 785</b>	<b>530 358</b>

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Maskiner og anlegg 2

Skip, rigger, fly og

lignende 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>578 785</b>	<b>530 358</b>
--------------------------	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt under utførelse 2, 3	182 180 232	167 572 058
<b>Sum varer</b>	<b>182 180 232</b>	<b>167 572 058</b>

#### Fordringer

Kundefordringer	248 715	718 291
<b>Sum fordringer</b>	<b>248 715</b>	<b>718 291</b>

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 159 017 35

<b>Sum bankinnskudd,</b>		
<b>kontanter og lignende</b>	<b>159 017</b>	<b>35</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>182 587 963</b>	<b>168 290 384</b>
-------------------------	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>183 166 748</b>	<b>168 820 742</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	35 989 500	29 989 500
Overkurs	10 500	10 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>36 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2 050 517	1 878 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 050 517</b>	<b>-1 878 819</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>33 949 483</b>	<b>28 121 181</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 2, 3	126 458 170	115 458 813
Øvrig langsiktig gjeld	21 307 253	20 996 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>147 765 422</b>	<b>136 454 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>147 765 422</b>	<b>136 454 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 2		
Leverandørgjeld	1 125 264	2 817 773
Skyldig offentlige avgifter	126	
Annen kortsiktig gjeld	326 452	1 426 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 451 843</b>	<b>4 244 748</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>149 217 265</b>	<b>140 699 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>183 166 748</b>	<b>168 820 742</b>



Organisasjonsnr: 990 439 494  
SKORPA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Skorpa Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 990 439 494



## Resultatregnskap

### Skorpa Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	2 087 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 087 400</b>
Varekostnad		0	2 438 183
Lønnskostnad		1 022	0
Annen driftskostnad	1	207 705	211 053
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>208 727</b>	<b>2 649 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 727</b>	<b>-561 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		596	0
Annen rentekostnad		11 994	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 398</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-220 124</b>	<b>-561 836</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-48 427	-123 605
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		171 697	438 231
<b>Sum overføringer</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>



**Balanse**  
Skorpa Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		578 785	530 358
Sum immaterielle eiendeler		<u>578 785</u>	<u>530 358</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>578 785</u>	<u>530 358</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Prosjekt under utførelse</i>			
Prosjekt under utførelse	2, 3	182 180 232	167 572 058
Sum Prosjekt under utførelse		<u>182 180 232</u>	<u>167 572 058</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		248 715	718 291
Sum fordringer		<u>248 715</u>	<u>718 291</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 017	35
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>159 017</u>	<u>35</u>
Sum omløpsmidler		<u>182 587 963</u>	<u>168 290 384</u>
Sum eiendeler		<u>183 166 748</u>	<u>168 820 742</u>



**Balanse**  
Skorpa Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		35 989 500	29 989 500
Overkurs		10 500	10 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-2 050 517	-1 878 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 050 517</b>	<b>-1 878 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 949 483</b>	<b>28 121 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	126 458 170	115 458 813
Øvrig langsiktig gjeld		21 307 253	20 996 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 765 422</b>	<b>136 454 813</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 125 264	2 817 773
Skyldig offentlige avgifter		126	0
Annen kortsiktig gjeld		326 452	1 426 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 451 843</b>	<b>4 244 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 217 265</b>	<b>140 699 561</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>183 166 748</b>	<b>168 820 742</b>

Kristiansund, 19.05.2022  
Styret i Skorpa Eiendom AS

Vidar Fagerheim  
styreleder

Vidar Lundgaard Solli  
styremedlem/daglig leder

Bjørn Arild Fredriksen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres etter hvert som de er levert. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggskontrakter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Byggelånsrenter er medtatt som en del av varelagerverdien. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	126 458 170	136 254 813
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	147 254 169	136 254 813
<b>Sum</b>	<b>147 254 169</b>	<b>136 254 813</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Eiendomsprosjekt Skorpa Gnr. 9, Bnr. 22	182 180 232	167 572 058
Kundefordringer	0	55 650
<b>Sum</b>	<b>182 180 232</b>	<b>167 627 708</b>

Selskapet har ett garantiansvar på kr. 3 213 898 pr. 31.12.21

### Note 3 Prosjekter under oppføring

Selskapets utbyggingsprosjekter blir behandlet i samsvar med reglene for fullført kontrakts metode. Inntekts- og kostnadsføring skjer ved fullføring og kostnader i prosjektene tillegges balanseverdi løpende frem til fullføring.

Pågående prosjekter er utvikling av tomteområde på Skorpa i Kristiansund.



BDO AS  
Storgata 34  
6508 Kristiansund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skorpa Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skorpa Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfsnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XPUBP-ZKZWE-MYF5H-L5EEH-BYOWG-D35OE



# 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."

## Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-25 06:51:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XPUBP-ZKZWE-MYF5H-LEEH-BYOWG-D3SOE

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/validate>



## Årsregnskap 2021 Skorpa Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 990 439 494

VF V2  
AP



## Resultatregnskap

### Skorpa Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	2 087 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 087 400</b>
Varekostnad		0	2 438 183
Lønnskostnad		1 022	0
Annen driftskostnad	1	207 705	211 053
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>208 727</b>	<b>2 649 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 727</b>	<b>-561 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		596	0
Annen rentekostnad		11 994	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 398</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-220 124</b>	<b>-561 836</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-48 427	-123 605
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		171 697	438 231
<b>Sum overføringer</b>		<b>-171 697</b>	<b>-438 231</b>

VF LS  
AP



**Balanse**  
**Skorpa Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		578 785	530 358
Sum immaterielle eiendeler		<u>578 785</u>	<u>530 358</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>578 785</u>	<u>530 358</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Prosjekt under utførelse</i>			
Prosjekt under utførelse	2, 3	182 180 232	167 572 058
Sum Prosjekt under utførelse		<u>182 180 232</u>	<u>167 572 058</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		248 715	718 291
Sum fordringer		<u>248 715</u>	<u>718 291</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 017	35
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>159 017</u>	<u>35</u>
Sum omløpsmidler		<u>182 587 963</u>	<u>168 290 384</u>
Sum eiendeler		<u>183 166 748</u>	<u>168 820 742</u>

VF VS  
AP



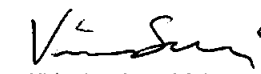
## Balanse

### Skorpa Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		35 989 500	29 989 500
Overkurs		10 500	10 500
Sum innskutt egenkapital		<u>36 000 000</u>	<u>30 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-2 050 517	-1 878 819
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 050 517</u>	<u>-1 878 819</u>
Sum egenkapital		<u>33 949 483</u>	<u>28 121 181</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	126 458 170	115 458 813
Øvrig langsiktig gjeld		21 307 253	20 996 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>147 765 422</u>	<u>136 454 813</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 125 264	2 817 773
Skyldig offentlige avgifter		126	0
Annen kortsiktig gjeld		326 452	1 426 975
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 451 843</u>	<u>4 244 748</u>
Sum gjeld		<u>149 217 265</u>	<u>140 699 561</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>183 166 748</u>	<u>168 820 742</u>

Kristiansund, 19.05.2022  
Styret i Skorpa Eiendom AS

  
Vidar Fagerheim  
styreleder

  
Vidar Lundgaard Solli  
styremedlem/daglig leder

  
Bjørn Arild Fredriksen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres etter hvert som de er levert. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggskontrakter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Byggelånsrenter er medtatt som en del av varelagerverdien. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

VF LS  
[Signature]



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	126 458 170	136 254 813
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	147 254 169	136 254 813
<b>Sum</b>	<b>147 254 169</b>	<b>136 254 813</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Eiendomsprosjekt Skorpa Gnr. 9, Bnr. 22	182 180 232	167 572 058
Kundefordringer	0	55 650
<b>Sum</b>	<b>182 180 232</b>	<b>167 627 708</b>

Selskapet har ett garantiansvar på kr. 3 213 898 pr. 31.12.21

### Note 3 Prosjekter under oppføring

Selskapets utbyggingsprosjekter blir behandlet i samsvar med reglene for fullført kontrakts metode. Inntekts- og kostnadsføring skjer ved fullføring og kostnader i prosjektene tillegges balanseverdi løpende frem til fullføring.

Pågående prosjekter er utvikling av tomteområde på Skorpa i Kristiansund.

VF VS  
BR