



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 393 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

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: Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 506	710
Sum kostnader		34 506	710
Driftsresultat		-34 506	-710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		8 644 509	3 223 002
Sum finansinntekter		8 644 509	3 223 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 922 207	1 906 087
Sum finanskostnader		1 922 207	1 906 087
Netto finans		6 722 302	1 316 916
Ordinært resultat før skattekostnad		6 687 796	1 316 206
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 471 315	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 216 481	1 316 206
Årsresultat	3	5 216 481	1 316 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 216 481	1 316 206
Totalresultat		5 216 481	1 316 206
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 216 481	1 316 206
Sum overføringer og disponeringer		5 216 481	1 316 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 858 693	
Sum finansielle anleggsmidler		3 858 693	
Sum anleggsmidler		3 858 693	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 644 509	3 223 002
Sum fordringer		8 644 509	3 223 002
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		122 162 307	101 000 000
Sum investeringer		122 162 307	101 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269	3 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269	3 525
Sum omløpsmidler		130 807 085	104 226 527
SUM EIENDELER		134 665 778	104 226 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	40 030 000	40 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 357 788	
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 357 788	
Sum egenkapital	3	41 387 788	40 030 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		87 947 982	64 196 527
Sum annen langsiktig gjeld		87 947 982	64 196 527
Sum langsiktig gjeld		87 947 982	64 196 527
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 471 315	
Utbytte		3 858 693	
Sum kortsiktig gjeld		5 330 008	
Sum gjeld		93 277 990	64 196 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 665 778	104 226 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 620706

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 393 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

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: Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 506	710
Sum kostnader		34 506	710
Driftsresultat		-34 506	-710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		8 644 509	3 223 002
Sum finansinntekter		8 644 509	3 223 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 922 207	1 906 087
Sum finanskostnader		1 922 207	1 906 087
Netto finans		6 722 302	1 316 916
Ordinært resultat før skattekostnad		6 687 796	1 316 206
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 471 315	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 216 481	1 316 206
Årsresultat	3	5 216 481	1 316 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 216 481	1 316 206
Totalresultat		5 216 481	1 316 206
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 216 481	1 316 206
Sum overføringer og disponeringer		5 216 481	1 316 206



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

3 858 693

Sum finansielle
anleggsmidler

3 858 693

Sum anleggsmidler

3 858 693

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

8 644 509

3 223 002

Sum fordringer

8 644 509

3 223 002

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern

122 162 307

101 000 000

Sum investeringer

122 162 307

101 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

269

3 525

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

269

3 525

Sum omløpsmidler

130 807 085

104 226 527

SUM EIENDELER

134 665 778

104 226 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

40 030 000

40 030 000

Beholdning av egne aksjer

2

Sum innskutt egenkapital

40 030 000

40 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 357 788



Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 357 788	
Sum egenkapital	3	41 387 788	40 030 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		87 947 982	64 196 527
Sum annen langsiktig gjeld		87 947 982	64 196 527
Sum langsiktig gjeld		87 947 982	64 196 527
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 471 315	
Utbytte		3 858 693	
Sum kortsiktig gjeld		5 330 008	
Sum gjeld		93 277 990	64 196 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 665 778	104 226 527



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



	BankID Signing Anders Emil Asp 2022-05-19
	BankID Signing Håkon Jahr 2022-05-20
	BankID Signing Lars Hande 2022-05-20
	BankID Signing Morten Jahr 2022-05-21



Årsregnskap 2021

Skofabrikken Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 393 664



RESULTATREGNSKAP

SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		34 506	710
Sum driftskostnader		34 506	710
Driftsresultat		-34 506	-710
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		8 644 509	3 223 002
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 922 207	1 906 087
Resultat av finansposter		6 722 302	1 316 916
Ordinært resultat før skattekostnad		6 687 796	1 316 206
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 471 315	0
Ordinært resultat		5 216 481	1 316 206
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	5 216 481	1 316 206
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		5 216 481	1 316 206
Sum overføringer		5 216 481	1 316 206



BALANSE

SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		3 858 693	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 858 693	0
Sum anleggsmidler		3 858 693	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 644 509	3 223 002
Sum fordringer		8 644 509	3 223 002
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		122 162 307	101 000 000
Sum investeringer		122 162 307	101 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269	3 525
Sum omløpsmidler		130 807 085	104 226 527
Sum eiendeler		134 665 778	104 226 527



BALANSE

SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	40 030 000	40 030 000
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	1 357 788	0
Sum opptjent egenkapital		1 357 788	0
Sum egenkapital	3	41 387 788	40 030 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		87 947 982	64 196 527
Sum annen langsiktig gjeld		87 947 982	64 196 527
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	1 471 315	0
Utbytte		3 858 693	0
Sum kortsiktig gjeld		5 330 008	0
Sum gjeld		93 277 990	64 196 527
Sum egenkapital og gjeld		134 665 778	104 226 527

Styret i Skofabrikken Utvikling AS

Håkon Jahr
styreleder

Morten Jahr
styremedlem

Lars Hande
styremedlem

Anders Emil Asp
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Skofabrikken Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Det er kostnadsført kr 31 250 i revisjonshonorar for 2021. Dette gjelder ordinær revisjon.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400 300	100	40 030 000
Sum	400 300		40 030 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hande Eiendomsutvikling AS	200 150	50	50
Jahr Eiendomsselskap AS	200 150	50	50
Totalt antall aksjer	400 300	100	100



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	40 030 000	0	0	0	40 030 000
Årets resultat				5 216 481	5 216 481
Utbytte				-3 858 693	-3 858 693
Pr 31.12.2021	40 030 000	0	0	1 357 788	41 387 788

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020	
Betalbar skatt	1 471 315	0	
Sum skattekostnad	1 471 315	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	6 687 796	1 316 206	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 316 206	
Årets skattegrunnlag	6 687 796	0	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	-430 477	-709 060	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 901 792	709 060	
Sum betalbar skatt i balansen	1 471 315	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Sum	0	0	0
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 5 216 481 etter skatt, mot kr. 1 316 206 i 2020. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Til generalforsamlingen i Skofabrikken Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skofabrikken Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 216 481. 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. Independent Accountants Firm SIGNICAT



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

Lillestrøm, 15. juni 2022
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.06.2022 11.25.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.