



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	977 248 876
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKÅLVOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kirkegata 28 8516 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 257 926	5 848 550
Annen driftsinntekt		8 530 041	1 105 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 787 967</b>	<b>6 953 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		623 712	580 645
Lønnskostnad	2	2 496 294	2 475 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	544 497	711 068
Annen driftskostnad	2	1 610 312	1 213 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 274 815</b>	<b>4 981 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 513 152</b>	<b>1 972 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	30 730 981	6 739 305
Inntekt på andre investeringer			75 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 096	398 904
Annen renteinntekt		0	82
Annen finansinntekt	5	2 336 802	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 068 879</b>	<b>7 213 291</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 219 459	
Annen rentekostnad		987 094	935 512
Annen finanskostnad	5	778 586	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 985 139</b>	<b>935 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 083 740</b>	<b>6 277 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 596 892</b>	<b>8 250 450</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 716 937	317 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 879 955</b>	<b>7 933 397</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>33 879 955</b>	<b>7 933 397</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 879 954	-2 066 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 879 954</b>	<b>7 933 398</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 742 443	12 749 034
Maskiner og anlegg		652 143	587 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		127 052	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3,8	<b>7 521 638</b>	<b>13 336 662</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4,8	67 814 485	38 373 146
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 010 742	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	2 774 944	2 774 944
Investeringer i aksjer og andeler			3 971 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 600 171</b>	<b>45 119 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 121 809</b>	<b>58 455 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8,9	364 890	699 616
Andre fordringer	9	1 791 063	123 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 155 953</b>	<b>823 383</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	3 122 972	
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 122 972</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	551 122	3 627 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 122</b>	<b>3 627 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 830 047</b>	<b>4 450 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 951 856</b>	<b>62 906 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	700 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 190 004</b>	<b>4 690 004</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		26 355 120	4 772 459
Annen egenkapital		20 674 315	8 377 032
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 029 435</b>	<b>13 149 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 219 439</b>	<b>17 839 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 217 919	33 057
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 217 919</b>	<b>33 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 170 488	34 091 985
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 786 479	10 026 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 956 967</b>	<b>44 118 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 174 886</b>	<b>44 151 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		577 483	203 252
Betalbar skatt	6	532 075	102 980
Skyldige offentlige avgifter		116 405	286 595
Annen kortsiktig gjeld		331 567	322 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 557 530</b>	<b>914 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 732 416</b>	<b>45 066 740</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 951 855</b>	<b>62 906 235</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		76 082 188	167 792 240
Annen driftsinntekt		54 431 868	1 308 275
<b>Sum inntekter</b>	1,2	<b>130 514 056</b>	<b>169 100 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	15 549 517	70 527 073
Lønnskostnad	3	27 328 057	21 260 628
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 663 086	15 578 042
Annen driftskostnad	5	17 045 972	31 999 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 586 632</b>	<b>139 365 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 927 424</b>	<b>29 734 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		2 410 978	823 080
Annen renteinntekt		654 239	101 716
Annen finansinntekt		6 804 624	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 869 841</b>	<b>924 796</b>
Annen rentekostnad		10 815 998	14 462 244
Annen finanskostnad	7	11 121 808	1 448
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 937 806</b>	<b>14 463 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 067 965</b>	<b>-13 538 896</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 859 459</b>	<b>16 196 025</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	808 863	3 236 185
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 050 596</b>	<b>12 959 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 050 596</b>	<b>12 959 840</b>
Minoritetsinteresser		16 987 075	5 067 699
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>30 063 521</b>	<b>7 892 141</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 629 550	
Tilleggsutbytte			10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 433 970	-2 107 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 063 520</b>	<b>7 892 142</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		284 912 000	337 558 130
Maskiner og anlegg		652 143	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 101 269	3 186 392
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>288 665 412</b>	<b>340 744 522</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	31 979 808	24 085 831
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	3 174 033	3 149 996
Investeringer i aksjer og andeler	12	115 501	9 088 010
Andre fordringer		2 017 578	3 348 495
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 286 920</b>	<b>39 672 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 952 332</b>	<b>380 416 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer		1 145 597	971 556
Varer i arbeid		345 989	
<b>Sum varer</b>	12	<b>1 491 586</b>	<b>971 556</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 228 497	14 327 252
Andre fordringer	13	3 541 599	44 589 201
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 770 096</b>	<b>58 916 453</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		8 902 600	
Markedsbaserte obligasjoner		12 000 000	
<b>Sum investeringer</b>	7	<b>20 902 600</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	22 579 648	17 884 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 579 648</b>	<b>17 884 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 743 930</b>	<b>77 772 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>379 696 262</b>	<b>458 188 928</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	15	700 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 190 004</b>	<b>4 690 004</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		90 612 477	17 287 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 612 477</b>	<b>17 287 049</b>

#### Sum egenkapital

**95 802 481**      **21 977 053**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	30 256 107	32 190 426
Andre avsetninger for forpliktelser		400 000	500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 656 107</b>	<b>32 690 426</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		221 332 703	319 765 356
Øvrig langsiktig gjeld		14 786 479	24 526 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>236 119 182</b>	<b>344 292 195</b>

#### Sum langsiktig gjeld

10,16      **266 775 289**      **376 982 621**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			30
Leverandørgjeld		4 268 545	5 928 034
Betalbar skatt	5	532 075	157 633



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldige offentlige avgifter		2 671 988	2 861 427
Utbytte			2 130 000
Annen kortsiktig gjeld		9 645 882	19 926 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 118 490</b>	<b>31 003 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>283 893 779</b>	<b>407 986 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>379 696 260</b>	<b>429 963 411</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 674522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 248 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKÅLVOLD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 28  
8516 NARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Skålvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.08.2023

---

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: 977 248 876  
SKÅLVOLD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 257 926	5 848 550
Annen driftsinntekt		8 530 041	1 105 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 787 967</b>	<b>6 953 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		623 712	580 645
Lønnskostnad	2	2 496 294	2 475 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	544 497	711 068
Annen driftskostnad	2	1 610 312	1 213 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 274 815</b>	<b>4 981 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 513 152</b>	<b>1 972 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	30 730 981	6 739 305
Inntekt på andre investeringer			75 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 096	398 904
Annen renteinntekt		0	82
Annen finansinntekt	5	2 336 802	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 068 879</b>	<b>7 213 291</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 219 459	
Annen rentekostnad		987 094	935 512
Annen finanskostnad	5	778 586	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 985 139</b>	<b>935 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 083 740</b>	<b>6 277 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 716 937	317 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 879 955</b>	<b>7 933 397</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>33 879 955</b>	<b>7 933 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Tilleggsutbytte		10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	33 879 954	-2 066 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>33 879 954</b>	<b>7 933 398</b>



Organisasjonsnr: 977 248 876  
SKÅLVOLD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		6 742 443	12 749 034
Maskiner og anlegg			
		652 143	587 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		127 052	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3,8</b>	<b>7 521 638</b>	<b>13 336 662</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	4,8	67 814 485	38 373 146
Investeringer i tilknyttet selskap			
	4	1 010 742	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	9	2 774 944	2 774 944
Investeringer i aksjer og andeler			
			3 971 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 600 171</b>	<b>45 119 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 121 809</b>	<b>58 455 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8,9	364 890	699 616
Andre fordringer			
	9	1 791 063	123 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 155 953</b>	<b>823 383</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
	5	3 122 972	
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 122 972</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	551 122	3 627 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 122</b>	<b>3 627 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 830 047</b>	<b>4 450 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 951 856</b>	<b>62 906 224</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	700 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 190 004</b>	<b>4 690 004</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond		26 355 120	4 772 459
Annen egenkapital		20 674 315	8 377 032
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 029 435</b>	<b>13 149 491</b>

**Sum egenkapital** 52 219 439 17 839 495

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	1 217 919	33 057
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 217 919</b>	<b>33 057</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 170 488	34 091 985
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 786 479	10 026 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 956 967</b>	<b>44 118 824</b>

**Sum langsiktig gjeld** 31 174 886 44 151 881

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		577 483	203 252
Betalbar skatt	6	532 075	102 980
Skyldige offentlige avgifter		116 405	286 595
Annen kortsiktig gjeld		331 567	322 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 557 530</b>	<b>914 859</b>

**Sum gjeld** 32 732 416 45 066 740

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 84 951 855 62 906 235



Organisasjonsnr: 977 248 876  
SKÅLVOLD EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		76 082 188	167 792 240
Annen driftsinntekt		54 431 868	1 308 275
<b>Sum inntekter</b>	<b>1, 2</b>	<b>130 514 056</b>	<b>169 100 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	15 549 517	70 527 073
Lønnskostnad	3	27 328 057	21 260 628
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 663 086	15 578 042
Annen driftskostnad	5	17 045 972	31 999 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 586 632</b>	<b>139 365 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 927 424</b>	<b>29 734 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		2 410 978	823 080
Annen renteinntekt		654 239	101 716
Annen finansinntekt		6 804 624	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 869 841</b>	<b>924 796</b>
Annen rentekostnad		10 815 998	14 462 244
Annen finanskostnad	7	11 121 808	1 448
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 937 806</b>	<b>14 463 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 067 965</b>	<b>-13 538 896</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	808 863	3 236 185
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 050 596</b>	<b>12 959 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 050 596</b>	<b>12 959 840</b>
Minoritetsinteresser		16 987 075	5 067 699
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>30 063 521</b>	<b>7 892 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 629 550	
Tilleggsutbytte			10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 433 970	-2 107 858



Sum overføringer og  
disponeringer

30 063 520

7 892 142



Organisasjonsnr: 977 248 876  
SKÅLVOLD EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		284 912 000	337 558 130
Maskiner og anlegg			
		652 143	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		3 101 269	3 186 392
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>288 665 412</b>	<b>340 744 522</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	11	31 979 808	24 085 831
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	11	3 174 033	3 149 996
Investeringer i aksjer og andeler			
	12	115 501	9 088 010
Andre fordringer			
		2 017 578	3 348 495
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 286 920</b>	<b>39 672 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 952 332</b>	<b>380 416 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer			
		1 145 597	971 556
Varer i arbeid			
		345 989	
<b>Sum varer</b>	<b>12</b>	<b>1 491 586</b>	<b>971 556</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		5 228 497	14 327 252
Andre fordringer			
	13	3 541 599	44 589 201
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 770 096</b>	<b>58 916 453</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
		8 902 600	
Markedsbaserte obligasjoner			
		12 000 000	
<b>Sum investeringer</b>	<b>7</b>	<b>20 902 600</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	22 579 648	17 884 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 579 648</b>	<b>17 884 065</b>



Sum omløpsmidler		53 743 930	77 772 074
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>379 696 262</b>	<b>458 188 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	700 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 190 004</b>	<b>4 690 004</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		90 612 477	17 287 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 612 477</b>	<b>17 287 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>95 802 481</b>	<b>21 977 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	30 256 107	32 190 426
Andre avsetninger for forpliktelse		400 000	500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>30 656 107</b>	<b>32 690 426</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		221 332 703	319 765 356
Øvrig langsiktig gjeld		14 786 479	24 526 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>236 119 182</b>	<b>344 292 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10,16</b>	<b>266 775 289</b>	<b>376 982 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			30
Leverandørgjeld		4 268 545	5 928 034
Betalbar skatt	5	532 075	157 633
Skyldige offentlige avgifter		2 671 988	2 861 427
Utbytte			2 130 000
Annen kortsiktig gjeld		9 645 882	19 926 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 118 490</b>	<b>31 003 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>283 893 779</b>	<b>407 986 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>379 696 260</b>	<b>429 963 411</b>



Organisasjonsnr: 977 248 876  
SKÅLVOLD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 977 248 876  
SKÅLVOLD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i **Skålvold Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert **Skålvold Eiendom AS'** årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet som viser et overskudd på **NOK 33 879 954**, og består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som viser et overskudd på **NOK 47 050 595**, og består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge,

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
[www.crowe.no](http://www.crowe.no)

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. juni 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Anne Gudrid Tomterstad**  
Statsautorisert revisor

---

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TOMTERSTAD, ANNE GUDRID**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

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

21.06.2023 16.45.52

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.



# Årsregnskap 2022

## Skålvold Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 977 248 876**



Skålvold Eiendom AS – org nr 977 248 876

## Årsberetning 2022

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver med entreprenørtjenester, utleievirksomhet av forretningsbygg og boliger i Narvik, samt investeringer i aksjer i andre selskaper. Selskapet har forretningssted i Narvik.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet er morselskap til Kubera AS. Eierandelen er over 57,4 % og selskapet har satt opp konsernregnskap hvor Kubera AS med datterselskap er konsolidert inn. Kubera AS er et eiendomskonsern, samt eier og drifter et hotell i Narvik.

Selskapets balanse og resultatregnskapet gir etter styrets mening et rettvisende bilde av selskapets utvikling og økonomiske stilling pr 31.12.22 og av resultatet av virksomheten i 2022. Selskapet gikk med et overskudd i 2022 på kr 33 879 954 mot et overskudd i fjor på kr 7 933 398. Selskapets egenkapital er på kr 52 219 439, som gir en egenkapitalgrad på 61,5%. Det er forventet at aktivitetsnivået for Skålvold Eiendom AS i 2023 vil være på samme nivå som i 2022. Langsiktig gjeld er redusert i 2022.

Årets resultat for konsernet ble kr 47 050 595 og bokført egenkapital er kr 95 802 481. Av dette er kr 43 583 043 minoritetsinteresser.

### Fortsatt drift

Styret er av den oppfatning av at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og har lagt dette til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Både selskap og konsern går med overskudd og det foreligger positiv egenkapital.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke drevet forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2022.

### Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022, og sykefraværet har vært minimalt.

### Likestilling

Selskapet har en policy som går ut på at det ikke gjøres forskjellsbehandling grunnet kjønn blant de ansatte. Styret består av en mann. Konsernet har cc årsvverk. Konsernet har i sin policy innarbeidet forhold rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering med mer.

### Ytre miljø



Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

**Forsikring**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlem.

**Åpenhetsloven**

Konsernet vil i senest i løpet av juni 2023 offentliggjøre på [www.kubera.no](http://www.kubera.no) en redegjørelse for aktsomhetsvurdering i henhold til lovens krav.

Narvik, 21. juni 2023

Kjell Skålvold  
Styreleder/daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
Skålvold Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		5 257 926	5 848 550
Annen driftsinntekt		8 530 041	1 105 418
Sum driftsinntekter		<u>13 787 966</u>	<u>6 953 968</u>
Varekostnad		623 712	580 645
Lønnskostnad	2	2 496 294	2 475 818
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	544 497	711 068
Annen driftskostnad	2	1 610 312	1 213 766
Sum driftskostnader		<u>5 274 814</u>	<u>4 981 296</u>
Driftsresultat		<u>8 513 152</u>	<u>1 972 672</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	30 730 981	6 739 305
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	75 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 096	398 904
Annen renteinntekt		0	82
Annen finansinntekt	5	2 336 802	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 219 459	0
Annen rentekostnad		987 094	935 512
Annen finanskostnad	5	778 586	0
Resultat av finansposter		<u>27 083 739</u>	<u>6 277 779</u>
Resultat før skattekostnad		35 596 891	8 250 451
Skattekostnad på resultat	6	1 716 937	317 053
Resultat		<u>33 879 954</u>	<u>7 933 398</u>
Årsresultat	7	<u>33 879 954</u>	<u>7 933 398</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt tilleggsutbytte		0	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		33 879 954	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 066 602
Sum overføringer		<u>33 879 954</u>	<u>7 933 398</u>

Skålvold Eiendom AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
Skålvold Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 742 443	12 749 034
Maskiner og anlegg		652 143	587 628
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		127 052	0
Sum varige driftsmidler	<b>3, 8</b>	<u>7 521 637</u>	<u>13 336 663</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	<b>4, 8</b>	67 814 485	38 373 146
Investeringer i tilknyttet selskap	<b>4</b>	1 010 742	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	<b>9</b>	2 774 944	2 774 944
Investeringer i aksjer og andeler		0	3 971 072
Sum finansielle anleggsmidler		<u>71 600 171</u>	<u>45 119 162</u>
Sum anleggsmidler		<u>79 121 808</u>	<u>58 455 825</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>8, 9</b>	364 890	699 616
Andre kortsiktige fordringer	<b>9</b>	1 791 063	123 767
Sum fordringer		<u>2 155 953</u>	<u>823 383</u>
Markedsbaserte aksjer	<b>5</b>	3 122 972	0
Sum investeringer		<u>3 122 972</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	<b>10</b>	551 122	3 627 017
Sum omløpsmidler		<u>5 830 047</u>	<u>4 450 400</u>
Sum eiendeler		<u>84 951 855</u>	<u>62 906 225</u>
Skålvold Eiendom AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Skålvold Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	700 000	200 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		<u>5 190 004</u>	<u>4 690 004</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		26 355 120	4 772 459
Annen egenkapital		20 674 315	8 377 022
Sum opptjent egenkapital		<u>47 029 435</u>	<u>13 149 481</u>
Sum egenkapital	7	<u>52 219 439</u>	<u>17 839 485</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 217 919	33 057
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 217 919</u>	<u>33 057</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 170 488	34 091 985
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 786 479	10 026 839
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 956 967</u>	<u>44 118 824</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		577 483	203 252
Betalbar skatt	6	532 075	102 980
Skyldig offentlige avgifter		116 405	286 595
Annen kortsiktig gjeld		331 567	322 032
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 557 530</u>	<u>914 859</u>
Sum gjeld		<u>32 732 416</u>	<u>45 066 740</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>84 951 855</u>	<u>62 906 225</u>
Narvik, 21.06.2023 Styret i Skålvold Eiendom AS			
<hr/> Kjell Roger Skålvold styreleder/daglig leder			
Skålvold Eiendom AS		Side 4	



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 klassifisering 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.

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

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

### Varige driftsmidler

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

### Aksjer i datter og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap bokføres etter egenkapitalmetoden. Andre aksjer er bokført til kostpris med tilsvarende vurderinger.

### 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.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	2 143 446	2 207 132
Arbeidsgiveravgift	114 498	117 473
Pensjonskostnader	64 246	59 720
Andre ytelser	174 104	91 493
<b>Sum</b>	<b>2 496 294</b>	<b>2 475 818</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.

Aksjonær har ytet lån til selskapet med kr 2 786 479 per 31.12.2022. Lånet er ikke renteberegnet.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 44 720 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 60 320 ekskl. mva.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner Driftsløsøre, og anlegg inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	17 593 528	1 610 760	19 440 098
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	150 585	220 265	508 165
- Avgang i året	6 129 693		6 129 693
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>11 614 420</b>	<b>1 831 024</b>	<b>13 818 570</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 871 978	1 178 882	6 296 934
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>6 742 442</b>	<b>652 142</b>	<b>7 521 636</b>
Årets ordinære avskrivninger	378 483	155 750	544 497
Økonomisk levetid	5-50 år	3-10 år	0-10 år

## Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	<b>Ervervet</b>	<b>Eier og stemmeandel</b>	<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Balanseført verdi</b>
<b>DS</b>				
Kubera AS	01.01.2019	57 %	33 259 107	58 724 569
NNM Eiendom AS	01.12.2022	100 %	9 146 000	9 089 916
<b>Sum</b>			<b>42 405 107</b>	<b>67 814 485</b>

Skålvold Eiendom AS

Side 6



<b>TS</b>				
Teknologiveien Eiendom AS	18.03.2021	50 %	15 000	1 010 742
Brasia AS	01.01.2019	50 %	50 000	0
<b>Sum</b>			<b>65 000</b>	<b>1 010 742</b>
<b>Totalt</b>			<b>42 470 107</b>	<b>68 825 227</b>

Alle selskapene har forretningskontor i Narvik. Eierandel og stemmeandel er det samme i alle selskapene.

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

### Investering etter egenkapitalmetoden

Merverdianalyse	Kubera AS	Teknologiveien Eiendom AS	NNM Eiendom AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	33 259 107	15 000	689 209
Henførbart merverdi	0	0	8 456 791
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>33 259 107</b>	<b>15 000</b>	<b>9 146 000</b>

### Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	23 853 209	2 105 372	-20 847
Avskrivning merverdier	0	0	-35 237
<b>Årets resultatandel</b>	<b>23 853 209</b>	<b>2 105 372</b>	<b>-56 084</b>

### Beregning av bokført verdi per 31.12

Inngående balanse 01.01	38 031 566	0	0
Tilgang/avganger	0	-94 631	9 089 916
Årets resultatandel	23 853 209	2 105 372	-56 084
Overf. til/fra selskapet (utbytte/kons.b)	-2 747 049	-1 000 000	0
Andre endringer i løpet av året	-413 157	0	0
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>58 724 570</b>	<b>1 010 742</b>	<b>9 033 832</b>

Uavskrevet merverdi pr. 31.12

	0	0	8 421 554
--	---	---	-----------

Brasia AS har tapt egenkapital og står bokført til kr 0,-. Datterselskapt Pegasus er solgt i 2022. Bokført verdi per 31.12.2021 var kr 341 580. Salgsum kr 2 000 000 ga bokført gevinst kr 1 658 420.

### Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	7 342 431	3 880 060	3 122 969

Årets kostnadsførte verdiendring er kr 4 219 459. Aksjer notert på Oslo Børs er bokført til



markedsverdi, mens aksjer notert på Euronext Growth står bokført etter laveste verdis prinsipp.

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	532 075	102 980
Endring i utsatt skatt	1 184 862	214 073
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 716 937</b>	<b>317 053</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 596 891	8 250 451
Permanente forskjeller	-27 792 632	-6 809 305
Endring i midlertidige forskjeller	-5 385 736	1 119 576
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 092 629
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 418 523</b>	<b>468 093</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	532 075	102 980
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>532 075</b>	<b>102 980</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 731 077	-2 888 643	-157 566
Gevinst – og tapskonto	8 267 071	3 038 902	-5 228 170
<b>Sum</b>	<b>5 535 994</b>	<b>150 258</b>	<b>-5 385 736</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 535 994</b>	<b>150 258</b>	<b>-5 385 736</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 217 919</b>	<b>33 057</b>	<b>-1 184 862</b>

## Note 11 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Fond for vurderingsforskjeller</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	200 000	4 490 004	4 772 459	8 377 022	17 839 485
Årets resultat				33 879 954	33 879 954
Gjeldskonvertering	500 000		0		500 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>700 000</b>	<b>4 490 004</b>	<b>4 772 459</b>	<b>42 256 976</b>	<b>52 219 438</b>



## Note 10 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 170 488
<b>Sum</b>	<b>27 170 488</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	6 742 442
Driftstilbehør	431 878
Aksjer	58 724 569
Kundefordringer	364 890
<b>Sum</b>	<b>66 263 779</b>

Garantibeløp på kr 12 000 000 gjelder selvskyldnerkausjon stillet på vegne av Kubera AS.

Ca kr 19 000 000 av gjeldne forfaller etter fem år.

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	265 009	428 339	1 655 448	0
Tilknyttet selskap	0	0	2 774 944	2 774 944
<b>Sum</b>	<b>265 009</b>	<b>428 339</b>	<b>4 430 392</b>	<b>2 774 944</b>

## Note 10 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 79 485 bundet på skattetrekkskonto per 31.12.2022. Innskuddet dekker skyldig skattetrekk for 6. termin.

## Note 11 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Skålvold Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	3 500,0	700 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>700 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

<b>Skålvold Eiendom AS</b>	<b>Side 9</b>
----------------------------	---------------



	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kjell Skålvold	200	100,0	100,0

Kjell Skålvold er styreleder og daglig leder.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skålvold, Kjell Roger**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

21.06.2023 16.36.00

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.



## SKÅLVOLD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP	Note	KONSERN	KONSERN
		2022	2021
Salgsinntekter/leieinntekter		76 082 188	167 792 240
Andre driftsinntekter		54 431 868	1 308 275
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1,2</b>	<b>130 514 056</b>	<b>169 100 515</b>
Vareforbruk og direkte salgskostnader	2	15 549 517	70 527 073
Lønn og sosiale kostnader	3	27 328 057	21 260 628
Av- og nedskrivninger	4	10 663 086	15 578 042
Andre driftskostnader	5	17 045 972	31 999 851
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>70 586 633</b>	<b>139 365 593</b>
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>59 927 424</b>	<b>29 734 922</b>
Inntekter på investering i finansielle anleggsmidler		2 410 978	823 080
Renteinntekter		654 239	101 716
Annen finansinntekt		6 804 624	
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		-	-
Rentekostnader		-10 815 998	-14 462 244
Andre finanskostnader	7	-11 121 808	-1 448
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-12 067 966</b>	<b>-13 538 896</b>
<b>Ordinært resultat før skatter</b>		<b>47 859 458</b>	<b>16 196 026</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	808 863	3 236 185
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>47 050 595</b>	<b>12 959 841</b>
<b>Minoritetsandel</b>		<b>16 987 075</b>	<b>5 067 699</b>
Som disponeres slik:			
Til/fra annen egenkapital		28 433 970	-2 107 858
Avsatt tilleggsutbytte		-	10 000 000
Avsatt til utbytte		1 629 550	
Til minoritet		16 987 075	5 067 699
<b>Sum overføringer</b>	<b>9</b>	<b>47 050 595</b>	<b>12 959 841</b>



### SKÅLVOLD EIENDOM AS

		KONSERN	KONSERN
BALANSE pr 31.12	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel		-	-
Goodwill		-	-
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		284 912 000	337 558 130
Maskiner og anlegg		652 143	-
Biler, driftsløsøre og inventar		3 101 269	3 186 392
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 10</b>	<u>288 665 412</u>	<u>340 744 522</u>
Investeringer i tilknyttet selskap	<b>11</b>	31 979 808	24 085 831
Lån til tilknyttet selskap	<b>11</b>	3 174 033	3 149 996
Investeringer i andre aksjer og andeler	<b>12</b>	115 501	9 088 010
Andre fordringer		2 017 578	3 348 495
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>37 286 920</u>	<u>39 672 332</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>325 952 332</b></u>	<u><b>380 416 854</b></u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		1 145 597	971 556
Varer i arbeid		345 989	-
<b>Sum varer</b>	<b>12</b>	<u>1 491 586</u>	<u>971 556</u>
Kundefordringer		5 228 497	14 327 252
Andre kortsiktig fordringer	<b>13</b>	3 541 599	44 589 201
<b>Sum fordringer</b>		<u>8 770 096</u>	<u>58 916 453</u>
Markedsbaserte aksjer		8 902 600	-
Obligasjoner		12 000 000	-
<b>Sum investeringer</b>	<b>7</b>	<u>20 902 600</u>	<u>-</u>
Bankinnskudd og kontanter	<b>14</b>	22 579 648	17 884 065
<b>Sum likvider</b>		<u>22 579 648</u>	<u>17 884 065</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>53 743 930</b></u>	<u><b>77 772 074</b></u>
<b>EIENDELER TOTALT</b>		<u><b>379 696 261</b></u>	<u><b>458 188 928</b></u>



### SKÅLVOLD EIENDOM AS

	KONSERN	
BALANSE pr 31.12	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	15 700 000	200 000
Overkursfond	4 490 004	4 490 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 190 004</b>	<b>4 690 004</b>
Annen egenkapital	47 029 434	17 287 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>47 029 434</b>	<b>17 287 049</b>
Minoritetsinteresser	43 583 043	28 225 518
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 95 802 481</b>	<b>50 202 571</b>
<b>GJELD</b>		
Uopptjent inntekt	400 000	500 000
Utsatt skatt	8 30 256 107	32 190 426
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>30 656 107</b>	<b>32 690 426</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	221 332 703	319 765 356
Øvrig langsiktig gjeld	14 786 479	24 526 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10, 16 236 119 182</b>	<b>344 292 195</b>
Kassakreditt	-	30
Leverandørgjeld	4 268 545	5 928 034
Betalbar skatt	8 532 075	157 633
Skyldige offentlige avgifter	2 671 988	2 861 427
Avsatt utbytte	-	2 130 000
Annen kortsiktig gjeld	9 645 881	19 926 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 118 489</b>	<b>31 003 737</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>283 893 778</b>	<b>407 986 358</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>379 696 260</b>	<b>458 188 929</b>

Narvik, 21. Juni 2023

Kjell Skålvold  
Styreleder



## SKÅLVOLD EIENDOM AS KONSERNNOTER 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Hovedregler 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Andre omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring.

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Resultatføring av inntekter skjer etter hvert som disse er opptjent.

Konsernet benytter løpende avregningsmetode i forbindelse med et byggeprosjekt med oppstart i 2020. Prosjektet er ferdigstilt i 2022. Opptjent kontraktsinntekt i perioden er klassifisert som driftsinntekt. Inntekter er resultatført i takt med fremdriften av prosjektet basert på oppnådd fullføringsgrad. Påløpte prosjektkostnader på solgte leiligheter er klassifisert som driftskostnader. Fullføringsgraden er beregnet ut ifra påløpte kontraktskostnader på balansedagen vurdert opp mot estimerte totale kontraktskostnader. Se note 15.

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Skålvold Eiendom AS er morselskap. Note 7 viser hvilke datterselskap som er med i konsernregnskapet. Kjøpesum utover pålydende er avregnet mot beregnet egenkapital på overtakelsestidspunktet. Merverdier blir i konsernbalansen tilordnet de underliggende eiendeler, og avskrives sammen med disse. Ikke identifiserbare merverdier er klassifisert som goodwill. . Det er beregnet utsatt skatt med 22 %

Interne transaksjoner og mellomværende er eliminert i konsernregnskapet.

Note 1	Inntekter	
Losjiosetning		26 366 088
Varesalg		25 540 070
Leieinntekter		18 235 434
Prosjektinntekter		1 143 709
Salg av tjenester, herunder forvaltningstjenester		4 796 888
Andre driftsinntekter		54 431 868
<b>sum</b>		<b>130 514 056</b>

Konsernet har mottatt kr 1 063 388 i støtte fra Innovasjon Norge.



## Note 2 Løpende avregning

	2021	2022
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	1 596 042	-
Inntektsført på i igangværende prosjekter	96 264 212	1 143 709
Kostnadsført på igangværende prosjekter	64 204 518	4 722 860
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>32 059 694</b>	<b>(3 579 151)</b>

Fullføringsgraden er beregnet ut ifra påløpte kontraktskostnader på balansedagen vurdert opp mot estimerte totale kontraktskostnader. Prosjektet er fullført per 2022.

## Note 3 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2021	2022
Lønn	18 894 924	24 034 609
Styrehonorar	450 000	450 000
Arbeidsgiveravgift	1 020 490	1 210 762
Pensjonskostnader	474 436	887 927
Andre lønnsrelaterte ytelser	420 777	744 759
<b>Sum</b>	<b>21 260 628</b>	<b>27 328 057</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk har i løpet av 2022, vært ca. 47 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet en slik ordning.

## Note 4 Anleggsmidler og immaterielle eiendeler

Type anleggsmiddel	Bygninger og tomter	Maskiner og inventar	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	512 397 071	10 904 083	523 301 154
Tilgang	14 871 121	1 665 189	16 536 310
Avgang	-57 768 849	0	-57 768 849
Anskaffelseskost 31.12.	469 499 343	12 569 272	482 068 615
Akk. nedskrivninger 31.12.	-8 790 961		-8 790 961
Akk. avskrivninger 31.12.	-175 796 382	-8 815 860	-184 612 242
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>284 912 000</b>	<b>3 753 412</b>	<b>288 665 412</b>
Årets avskrivninger	9 726 972	936 114	10 663 086
Prosentats avskrivninger	2-10%	20-30%	

## Note 5 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2021	2022
Daglig ledere, lønn og andre ytelser	1 980 693	1 500 346
Bonus, daglig leder og styreleder i Kubera AS	1 350 000	600 000
Styre	450 000	450 000
Revisor, revisjon eksklusiv mva	589 220	712 220
Revisor, andre tjenester eksklusiv mva	350 720	279 320
<b>Sum</b>	<b>4 720 633</b>	<b>3 541 886</b>

Daglige lederes andel av innbetaling til pensjondning er kr 39 813 og andre oppgavepliktige ytelser med kr 73 964.

Medlemmer av styret har også mottatt honorar i form av lønn.

Daglig leder i Kubera AS har bonusavtale.



## Note 6 Enkelt transaksjoner

Konsernet har i 2022 solgt to datterselskap og to eiendommer.

## Note 7 Investering i aksjer

Konsernet har langsiktige aksjer i Vollen Båtsenter AS. Aksjene er bokført til kostpris, kr 0.

Konsernet har også følgende verdipapirer klassifisert som omløpsmidler. Disse er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi per 31.12:

	Anskaffelses-kost	Virkelig verdi	Bokført verdi
Markedsbaserte aksjer	19 243 192	12 452 479	8 902 600
Obligasjoner	12 000 000	12 000 000	12 000 000
<b>Sum</b>	<b>31 243 192</b>	<b>24 452 479</b>	<b>20 902 600</b>

Aksjer notert på Oslo Børs er vurdert til markedsverdi, mens aksjer notert på Euronext Growth står bokført etter laveste verdis prinsipp.  
Årets resultatførte verdiendring er kr 10 340 591.

## Note 8 Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt i balansen	532 075	54 653
Endring i utsatt skatt	(1 934 321)	2 835 135
Endring utsatt skatt ifm. kjøp/salg/fusjon	2 211 109	29 344
effekt endret skattesats	-	-
<b>= årets skattekostnad</b>	<b>808 863</b>	<b>2 919 132</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	01.01.	31.12.	Endring
<b>Positive midlertidige forskjeller:</b>			
Anleggsmidler	124 548 054	113 981 490	10 566 564
Gevinst og tapskonto	34 444 660	33 391 673	1 052 987
Andre forskjeller / omløpsmidler	38 813 589	27 406	38 786 183
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>197 806 303</b>	<b>147 400 569</b>	<b>50 405 734</b>
<b>Negative midlertidige forskjeller:</b>			
Omløpsmidler	-106 013	0	-106 013
Avskåret rentefradrag til fremføring	-6 885 267	-6 885 267	0
Andre forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	-44 494 898	-2 987 546	-41 507 352
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>-51 486 178</b>	<b>-9 872 813</b>	<b>-41 613 365</b>
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>146 320 125</b>	<b>137 527 756</b>	<b>8 792 369</b>
<b>Utsatt skatt av netto midlertidige forskjeller</b>	<b>32 190 428</b>	<b>30 256 106</b>	<b>-1 934 321</b>
	22 %	22 %	

Positive midlertidige forskjeller er motregnet i negative midlertidige forskjeller i tråd med norsk regnskapsstandard.

## Note 9 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Minoritets interesser	Annen egenkapital	Sum
01.01.	200 000	4 490 004	28 225 518	17 287 049	50 202 571
Kapitalforhøyelse	500 000				500 001
Årets resultat				47 050 595	47 050 596
Konsernpost				-321 136	(321 135)
Til minoritet			16 987 075	-16 987 075	-
Tilleggsutbytte			-1 629 550	0	(1 629 549)
31.12.	<b>700 000</b>	<b>4 490 004</b>	<b>43 583 043</b>	<b>47 029 434</b>	<b>95 802 481</b>



## Note 10 Pantstillelser, sikkerhetsstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 236 119 182.

Eiendeler som er stillet som sikkerhet har følgende balanseført verdi:

Bygninger og tomter, driftstilbehør	272 242 980
Aksjer i Grand Royal Eiendom AS*	67 783 194
Aksjer i Demag Utvikling AS*	30 969 067
Aksjer i Kubera AS *	58 724 569
Driftstilbehør	431 878
Fordringer*	2 390 581
	<b>432 542 269</b>

\*balanseført i selskapsregnskapet

Det er stillet fellespant i eiendom for konsernets låneengasjement hos kredittinstitusjon.

Det foreligger garantiforpliktelser på NOK 5 712 500 for solgte leiligheter som løper frem til juli 2024.

Forpliktelsen er ikke balanseført

Skålvold Eiendom AS har stillet som kausjonist for lån i Kubera AS, kr 12 000 000.

## Note 11 Investeringer i datter- og tilknyttet selskap

Selskapet hadde pr 31.12 aksjer i følgende datterselskap som inngår i konsolidert konsernregnskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Kubera AS	Narvik	57 %
NNM Eiendom AS	Narvik	100 %
Domuskvartalet AS	Narvik	100 %
Frydenlundgt 9 AS	Narvik	100 %
Grand Royal Eiendom AS	Narvik	100 %
Ornes Eiendom AS	Narvik	100 %
Sleggesvingen 15 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 13 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 41 AS	Narvik	100 %
Victoria Havn AS	Narvik	100 %
Grand Royal Eiendom AS eier 100 % Grand Royal Hotel AS.		

Datterselskap Peguse Co LTD er solgt i 2022. Pga liten virksomhet er ikke resultatandel frem til salgstidspunktet konsolidert inn.

Selskapet solgte Fagernessletta 10 i 2022. Resultatandel i Fagernessletta på NOK 446.133 før salgstidspunkt er inntektsført i konsernregnskapet.

Gevinst ved salgene er klassifisert som driftsinntekter.

Tilknyttet selskap	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Årets resultatandel	Utbytte
Demag Utvikling AS (21,6%)	10 768 000	30 969 067	400 236	
Bjerkvik Eiendom AS (50%)	400 000	-	-	
Teknologiveien Eiendom AS (50%)	15 000	1 010 742	2 010 742	1 000 000
Brasia AS (50%)	50 000	-	-	
		<b>31 979 809</b>	<b>2 410 978</b>	

Alle selskapene har forretningskontor i Narvik, og stemmeandel er lik eierandel.

Det er ingen identifiserte merverdier i investeringene.

Både Bjerkvik Eiendom AS og Brasia AS går med underskudd og investeringen står til kr 0.

Fordring på tilknyttet selskap er kr 3 174 033.

## Note 12 Varelager og varer i arbeid.

Konsernet har et varelager på til sammen kr 1 145 597, samt varer i arbeid på til sammen kr 345 989. Lageret er vurdert til kostpris.

## Note 13 Transaksjoner med nærstående parter.



Konsernet har en fordring på styremedlem i datterselskapet Grand Royal Eiendom AS på kr 571 038 per 31.12.2022. Det er ikke stillet tilstrekkelig sikkerhet for tilbakebetaling, og lånet er i strid med aksjeloven. Lånet er renteberegnet.

Konsernet har en gjeld til aksjonær på kr 2 786 479. Lånet er ikke renteberegnet.

**Note 14 Bundne midler**

Av bankinnskuddet er kr 1 356 834,- bundet til skattetrekk.

**Note 15 Antall aksjer, aksjeeiere mv.**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført	Aksjer	Eierandel
20 000	200	3 500	700 000	200	100 %

Kjell Skålvold er styreleder og daglig leder

**Note 16 Gjeld med forfall senere enn fem år**

Gjeld med forfall senere enn fem år under konsernet Kubera er beregnet til å være NOK 0. Det skal gjøres en reforhandling på gjelden i 2024.

Kr 19 000 000 av gjeld ellers forfaller etter fem år.



## SKÅLVOLD EIENDOM AS

### Kontantstrømoppstilling

	2 022	2 021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</b>		
Resultat før skattekostnad	35 596 891	8 250 451
Resultatandel datterselskap EK-metoden	-21 647 661	-6 739 305
Betalbar skatt	-102 980	
Gevinst ved salg av driftsmiddel	-7 871 891	-
Gevinst salg aksjer	-3 217 434	
Avskrivninger	544 497	711 068
Verdiendring aksjer	4 219 459	
Endring kundefordringer	334 726	-169 550
Endring leverandørgjeld	374 231	-120 222
Endring i andre kortsiktige fordringer og gjeld	-1 827 951	-53 569
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>6 401 887</b>	<b>1 878 873</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-508 165	-
Innbetaling ved salg av driftsmiddel	13 650 585	-
Netto endring investering datterselskap	-7 146 000	
Netto endring andre aksjer	-1 812 345	-198 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>4 184 075</b>	<b>-198 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	-
Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld	-14 161 857	7 970 096
Endring langsiktige fordringer		3 900 822
Innbetaling aksjekapital	500 000	-
Utbetaling av utbytte	-	-10 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-13 661 857</b>	<b>1 870 918</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-3 075 895</b>	<b>3 551 791</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter01.01	3 627 017	75 226
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>551 122</b>	<b>3 627 017</b>

Beholdningen består kun av bankinnskudd, hvorav kr 79 485 er bundet til skattetrekk.



## SKÅLVOLD EIENDOM AS konsern

### Kontantstrømoppstilling

	2 022	2 021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</b>		
Resultat før skattekostnad	47 859 458	16 196 026
Periodens betalte skatt	-157 633	-68 238
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-54 364 969	-
Gevinst salg av aksjer	-6 026 896	-
Resultatandel datterselskap EK-metoden	-1 410 978	-596 447
Avskrivninger	10 663 086	15 578 042
Nedskrivninger aksjer	10 340 591	
Endring varelager	-520 030	-129 670
Endring kundefordringer	9 098 755	-10 201 282
Endring andre fordringer	41 047 602	-40 301 406
Endring leverandørgjeld	-1 659 489	3 638 205
Endring i andre tidsavgrensningsposter, herunder fusjon/oppkjøp	-11 838 729	2 950 586
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>43 030 768</b>	<b>-12 934 184</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	105 173 209	98 120 384
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 808 548	-2 334 983
Inn/utbetalinger ved kjøp av datterselskap	-7 146 000	
Netto endring aksjer	-22 726 785	-393 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>71 491 876</b>	<b>95 392 401</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-30	-3 009 802
Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld	-108 273 013	-21 626 332
Endring langsiktige fordringer	1 306 880	-3 419 429
Innbetaling egenkapital	500 000	
Utkjøp minoritet	-	-30 226 563
Utbetaling av utbytte	-3 360 900	-10 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-109 827 063</b>	<b>-68 282 126</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>4 695 581</b>	<b>14 176 092</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter01.01	17 884 066	3 707 974
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>22 579 647</b>	<b>17 884 066</b>
	22 579 648	17 884 065

Kr 1 356 834 av bankinnskuddet er bundet til skattetrekk.