



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 909 434
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Skattum Eiendom A/S
Forretningsadresse:	Studievegen 2 2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Brede Kjelsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 669 131	2 507 318
Andre driftsinntekter		4 364	3 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 673 495</b>	<b>2 510 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-743 827
Avskrivning varige driftsmidler	2	201 000	201 000
Andre driftskostnader	3	3 084 476	2 459 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 285 476</b>	<b>1 916 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-611 981</b>	<b>594 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultatandel fra datterselskap	4	-176 995	465 755
Resultatandel fra tilknyttede selskaper	4	39 482 034	41 238 839
Annen renteinntekt		135 906	86 571
Andre finansinntekter		11 307	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 452 252</b>	<b>41 791 165</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 605 173	7 607 945
Annen rentekostnad			2 414 839
Andre finanskostnader		112 046	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 717 219</b>	<b>10 022 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 735 033</b>	<b>31 768 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 123 052</b>	<b>32 362 493</b>
Skattekostnad på resultat	5	-7 864	-1 963 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		18 215 914	23 807 367
Avsatt til annen egenkapital		3 915 002	10 518 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 678 162
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 678 162</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2		
Påkostning leide lokaler	2	664 000	865 000
Skip, rigger, fly, ol.	2		
Inventar og utstyr	2	62 705	62 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>726 705</b>	<b>927 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	12 888 743	13 065 738
Investeringer i tilknyttet selskap	4	677 476 990	659 115 931
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 595 296	2 709 390
Investering i andre aksjer og andeler	7	26 037 779	26 486 990
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>718 998 808</b>	<b>701 378 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>719 725 513</b>	<b>703 983 915</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning		266 000	266 000
<b>Sum varer</b>		<b>266 000</b>	<b>266 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	21 343 265	17 350 397
Konsernfordringer		7 663 756	764 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 007 021</b>	<b>18 115 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		260 398	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 398</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		29 533 419	18 381 194
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>749 258 932</b>	<b>722 365 109</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital, 10 000 aksjer á kr 4 500	8	45 000 000	45 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		34 886 645	34 886 645
Annen innskutt egenkapital		25 276 564	19 298 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 163 209</b>	<b>99 185 479</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller		163 245 932	145 030 018
Annen egenkapital		143 393 535	130 223 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>306 639 466</b>	<b>275 253 054</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>411 802 675</b>	<b>374 438 533</b>
------------------------	---	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		43 236	34 068
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		335 822 750	346 270 388
Annen kortsiktig gjeld	4	1 590 270	1 622 120



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		337 456 257	347 926 576
 Sum gjeld		 337 456 257	 347 926 576
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>749 258 932</b>	 <b>722 365 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513450

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 909 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Skattum Eiendom A/S  
Forretningsadresse: Studievegen 2  
2815 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brede Kjelsberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 915 909 434  
Skattum Eiendom A/S

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 669 131	2 507 318
Andre driftsinntekter		4 364	3 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 673 495</b>	<b>2 510 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-743 827
Avskrivning varige driftsmidler	2	201 000	201 000
Andre driftskostnader	3	3 084 476	2 459 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 285 476</b>	<b>1 916 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-611 981</b>	<b>594 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultatandel fra datterselskap	4	-176 995	465 755
Resultatandel fra tilknyttede selskaper	4	39 482 034	41 238 839
Annen renteinntekt		135 906	86 571
Andre finansinntekter		11 307	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 452 252</b>	<b>41 791 165</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 605 173	7 607 945
Annen rentekostnad			2 414 839
Andre finanskostnader		112 046	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 717 219</b>	<b>10 022 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 735 033</b>	<b>31 768 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-7 864	-1 963 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		18 215 914	23 807 367



Avsatt til annen egenkapital		3 915 002	10 518 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>



Organisasjonsnr: 915 909 434  
Skattum Eiendom A/S

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 678 162
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 678 162</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2		
Påkostning leide lokaler	2	664 000	865 000
Skip, rigger, fly, ol.	2		
Inventar og utstyr	2	62 705	62 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>726 705</b>	<b>927 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	12 888 743	13 065 738
Investeringer i tilknyttet selskap	4	677 476 990	659 115 931
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 595 296	2 709 390
Investering i andre aksjer og andeler	7	26 037 779	26 486 990
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>718 998 808</b>	<b>701 378 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>719 725 513</b>	<b>703 983 915</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning		266 000	266 000
<b>Sum varer</b>		<b>266 000</b>	<b>266 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	21 343 265	17 350 397
Konsernfordringer		7 663 756	764 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 007 021</b>	<b>18 115 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		260 398	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 398</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 533 419</b>	<b>18 381 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>749 258 932</b>	<b>722 365 109</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital, 10 000			
aksjer á kr 4 500	8	45 000 000	45 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		34 886 645	34 886 645
Annen innskutt egenkapital		25 276 564	19 298 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 163 209</b>	<b>99 185 479</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for			
vurderingsforskjeller		163 245 932	145 030 018
Annen egenkapital		143 393 535	130 223 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>306 639 466</b>	<b>275 253 054</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>411 802 675</b>	<b>374 438 533</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		43 236	34 068
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		335 822 750	346 270 388
Annen kortsiktig gjeld	4	1 590 270	1 622 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 456 257</b>	<b>347 926 576</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>337 456 257</b>	<b>347 926 576</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>749 258 932</b>	<b>722 365 109</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 915 909 434  
Skattum Eiendom A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skattum Eiendom A/S

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skattum Eiendom A/S som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Skattum Eiendom A/S

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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.

Gjøvik, 3. juni 2024  
Deloitte AS


**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Skattum Eiendom AS - Revisjonsberetning 2023

Name	Date
Olsrud, Øystein Nyeggen	2024-06-03

Identification

 bankID Olsrud, Øystein Nyeggen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2023 Skattum Eiendom A/S

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 5033G-1BAGC-C244E-ZL6J-Y7GAN-5VT2D

Org.nr.: 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Resultatregnskap for 2023

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Leieinntekter		2 669 131	2 507 318
Andre driftsinntekter		4 364	3 072
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 673 495</b>	<b>2 510 390</b>
Varekostnad		0	-743 827
Avskrivning varige driftsmidler	2	201 000	201 000
Andre driftskostnader	3	3 084 476	2 459 104
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 285 476</b>	<b>1 916 277</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-611 981</b>	<b>594 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultatandel fra datterselskap	4	-176 995	465 755
Resultatandel fra tilknyttede selskaper	4	39 482 034	41 238 839
Andre renteinntekter		135 906	86 571
Andre finansinntekter		11 307	0
Rentekostnad til konsernforetak		-16 605 173	-7 607 945
Andre rentekostnader		0	-2 414 839
Andre finanskostnader		-112 046	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>22 735 033</b>	<b>31 768 380</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>22 123 052</b>	<b>32 362 493</b>
Skattekostnad på resultat	5	7 864	1 963 800
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>22 130 916</b>	<b>34 326 293</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-18 215 914	-23 807 367
Avsatt til annen egenkapital		-3 915 002	-10 518 926
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	6	<b>-22 130 916</b>	<b>-34 326 293</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SO33G-1BAGC-C244E-ZL6J-Y7GAN-5VTZD

Organisasjonsnummer 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Balanse pr 31. desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	1 678 162
<b>Sum immatrielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 678 162</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Påkostning leide lokaler	2	664 000	865 000
Inventar og utstyr	2	62 705	62 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>726 705</b>	<b>927 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskaper	4	12 888 743	13 065 738
Investering i tilknyttet selskap	4	677 476 990	659 115 931
Investering i andre aksjer og andeler	7	26 037 779	26 486 990
Lån tilknyttet selskap		2 595 296	2 709 390
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>718 998 808</b>	<b>701 378 048</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>719 725 513</b>	<b>703 983 915</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning		266 000	266 000
<b>Sum varer</b>		<b>266 000</b>	<b>266 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Fordring konsernselskaper		7 663 756	764 797
Andre kortsiktige fordringer	4	21 343 265	17 350 397
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 007 021</b>	<b>18 115 194</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		260 398	0
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>260 398</b>	<b>0</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>29 533 419</b>	<b>18 381 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>749 258 932</b>	<b>722 365 109</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SO33G-1BAGC-C244E-ZL6JY-Y7GAN-SVT2D

Organisasjonsnummer 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Balanse pr 31. desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital, 10 000 aksjer á kr 4 500	8	45 000 000	45 000 000
Overkurs		34 886 645	34 886 645
Innskutt annen egenkapital		25 276 564	19 298 834
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 163 209</b>	<b>99 185 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		163 245 932	145 030 018
Annen egenkapital		143 393 535	130 223 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>306 639 466</b>	<b>275 253 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>411 802 675</b>	<b>374 438 533</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 236	34 068
Gjeld konsernselskaper		335 822 750	346 270 388
Annen kortsiktig gjeld	4	1 590 270	1 622 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 456 257</b>	<b>347 926 576</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>337 456 257</b>	<b>347 926 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>749 258 932</b>	<b>722 365 109</b>

Gjøvik, 03.06.2024  
Styret i Skattum Eiendom A/S

\_\_\_\_\_  
Ted Halvard Skattum  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Niklas Smith Skattum  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Brede Kjelsberg  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5033G-1BAGC-C244E-ZL6JY-Y7GAN-5VT2D

Organisasjonsnummer 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

##### Ved varesalg

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

#### Andre investeringer

Andre investeringer regnskapsføres etter kostmetoden.

#### Varelager

Varelageret vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Konsernkonto

Konsernet Skattum Holding AS har inngått avtale om konsernkonto med sin bankforbindelse. Skattum Holding AS er kontoinnehaver. Saldo underkontiene i hvert selskap er ført som fordring på/gjeld til Skattum Holding AS.

Organisasjonsnummer 915 909 434

Penneo Dokumentnøkkel: SO33G-1BAGC-C244E-ZL6J-Y7GAN-SVTZD



## Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2023

### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol	Påkostning leide lokaler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	62 705	2 826 058	2 888 763
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>62 705</b>	<b>2 826 058</b>	<b>2 888 763</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		2 162 058	2 162 058
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>62 705</b>	<b>664 000</b>	<b>726 705</b>
Årets ordinære avskrivninger		201 000	201 000
Økonomisk levetid		14 år	

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret

#### Pensjonsforpliktelser

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

Kostnadsført honorar til revisor eks. mva utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	47 088	49 067
Teknisk bistand årsregnskap og ligningspapirer	25 000	22 849
<b>Sum</b>	<b>72 088</b>	<b>71 916</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SO33G-1BAGC-C244E-ZL6JY-Y7GAN-5VT2D



**Skattum Eiendom A/S**  
**Noter til årsregnskapet for 2023**

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

Regnskapsført etter egenkapitalmetoden

<b>Datterselskaper</b>	<b>Aktiv Eiendom AS</b>	<b>Passiv Eiendom AS</b>	<b>Sum</b>
Eierandel	100%	100%	
Anskaffelseskost	8 750 000	5 900 000	
Andel årets resultat	-130 621	-46 374	
<b>Resultatført</b>	<b>-130 621</b>	<b>-46 374</b>	<b>-176 995</b>
Bokført egenkapital	2 773 292	5 856 200	
Rest uavskrevet merverdi	4 259 251	0	
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>7 032 542</b>	<b>5 856 200</b>	<b>12 888 742</b>
<b>Merverdi klassifisert som</b>			
Tomt	4 259 251	0	<b>4 259 251</b>
Bygningsmasse avskr. sats 10%	0	0	0
<b>Uavskrevet merverdi pr. 31.12.2023</b>	<b>4 259 251</b>	<b>0</b>	<b>4 259 251</b>

<b>Tilknyttede selskaper</b>	<b>Anskaffelses-tidspunkt</b>	<b>Forretnings-kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemme-andel</b>
Raufoss Industripark Holding AS	2019	Oslo	50,00%	50,00%
Tema Eiendom AS	2000-2023	Gjøvik	25,21%	25,21%
Hovdetoppen Utvikling AS	2006	Gjøvik	20,00%	20,00%
Christiania Boligutleie AS	2012	Oslo	25,00%	25,00%
Løvbergsmoen Utvikling AS	2016	Elverum	33,33%	33,33%
SN Utvikling AS	2016	Gjøvik	50,00%	50,00%
Pier 1 Invest AS	2018	Oslo	50,00%	50,00%
NSB Utvikling AS	2018	Gjøvik	33,33%	33,33%

<b>Firma</b>	<b>Kostpris</b>	<b>Andel resultat</b>	<b>Bokført verdi</b>
Raufoss Industripark Holding AS	264 000 000	15 249 996	311 916 939
Tema Eiendom AS	233 492 235	24 734 910	357 750 494
Hovdetoppen Utvikling AS 1)	225 000	233 927	-1 120 342
Christiania Boligutleie AS	2 350 000	-148 341	2 419 397
Løvbergsmoen Utvikling AS	500 000	-317 193	5 337 897
SN Utvikling AS	100 000	-9 724	52 263
Pier 1 Invest AS 1)	1 100 000	-126 195	-394 046
NSB Utvikling AS 1)	100 000	-135 346	-75 882
	<b>501 867 235</b>	<b>39 482 034</b>	<b>675 886 720</b>
			<b>677 476 990</b>
Annen kortsiktig gjeld 1)			<b>-1 590 270</b>

1) Selskapet har avgitt garantier overfor långiver/utleier slik at man vil måtte dekke tap ved avvikling. Negative balanseposter er ført som annen kortsiktig gjeld.

Det er i 2023 skilt ut andel av avsatt utbytte fra Tema Eiendom AS som annen fordring på kr 21 315 825.

**Organisasjonsnummer 915 909 434**

Penneo Dokumentnøkkel: SO33G-1BAGC-C244E-ZL6J-Y7GAN-SVT2D



## Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2023

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-7 864	-1 963 800
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7 864</b>	<b>-1 963 800</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	22 123 052	32 362 493
Permanente forskjeller	-38 672 697	-41 288 860
Endring i midlertidige forskjeller	84 508	106 712
Mottatt konsernbidrag	7 663 756	764 797
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 801 382</b>	<b>-8 054 858</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 686 026	-168 255
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 686 026	168 255
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	862	0	-861
Gevinst – og tapskonto	341 476	426 844	85 369
<b>Sum</b>	<b>342 337</b>	<b>426 845</b>	<b>84 508</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-16 856 240	-8 054 858	8 801 382
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 513 903	0	-16 513 903
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-7 628 014</b>	<b>-7 628 014</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-1 678 163</b>	<b>-1 678 163</b>
-----------------------------------	----------	-------------------	-------------------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: SO33G-1BAGC-C244E-ZL6J-Y7GAN-SVTZD

Organisasjonsnummer 915 909 434

**Skattum Eiendom A/S**  
**Noter til årsregnskapet for 2023****Note 6 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	45 000 000	34 886 645	19 298 834	145 030 018	130 223 036	374 438 533
Endringer ført mot EK						0
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>45 000 000</b>	<b>34 886 645</b>	<b>19 298 834</b>	<b>145 030 018</b>	<b>130 223 036</b>	<b>374 438 533</b>
Årets resultat				18 215 914	3 915 002	22 130 916
Mottatt konsernbidrag - Skattemessig effekt			5 977 730			5 977 730
Andel økt egenkapital Tema Eiendom AS fra trinnvist oppkjøp					13 051 824	13 051 824
Endring av antall aksjer - Tema Eiendom AS egne aksjer 01.01 til 31.12					2 314 314	2 314 314
Endring kjøp egne aksjer Tema Eiendom AS					-6 110 642	-6 110 642
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>45 000 000</b>	<b>34 886 645</b>	<b>25 276 564</b>	<b>163 245 932</b>	<b>143 393 535</b>	<b>411 802 675</b>

Tilknyttet selskap Tema Eiendom AS har i 2023 foretatt trinnvist oppkjøp av datterselskap som har medført en endring av egenkapital på kr 13 051 824, og er ført direkte mot egenkapitalen i Skattum Eiendom AS også tilsvarende deres andel av denne økningen.

Det har også foretatt en endring av egne aksjer i Tema Eiendom AS som har medført en endring i Skattum Eiendom AS sin andel av egenkapital i Tema Eiendom AS som bokføres etter egenkapitalmetoden.

**Note 7 Langsiktige investeringer i aksjer i andre selskaper**

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
NRP 2018 AS	0,93%	5 705 554	5 705 554
NRP 2020 AS	0,57%	8 822 225	8 822 225
Campus Voll AS	2,00%	5 510 000	5 510 000
Campus Gjøvik AS	5,00%	2 900 000	2 900 000
Andre poster		3 100 000	3 100 000
<b>Sum</b>		<b>26 037 779</b>	<b>26 037 779</b>

**Note 8 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Skattum Eiendom A/S pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	4 500,0	45 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>45 000 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skattum Holding AS	10 000	100,0	100,0

**Organisasjonsnummer 915 909 434**

Penneo Dokumentnøkkel: SO33G-1BAGC-C244E-ZL6J-Y7GAN-SVTZD



## Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2023

### Note 9 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld i andre konsernselskaper sikret ved pant	14 070 530	13 157 877
Garanti for gjeld i tilknyttet selskap inkl husleiegaranti	24 919 921	24 522 471
Netto trekk i konsernbankkonto, jfr note 1	157 246 586	163 441 807
<b>Sum</b>	<b>196 237 037</b>	<b>201 122 155</b>

### **Bokført verdi av pantsikrede eiendeler**

Aksjer i Tema Eiendom AS	183 525 697	169 031 234
<b>Sum</b>	<b>183 525 697</b>	<b>169 031 234</b>

1) Selskapet har som deltaker i flerkontosystemet i Skattum Holding AS, kausjonert for de forpliktelser inkl. renter, provisjoner og omkostninger som flerkontohaver har overfor Handelsbanken.

Penneo Dokumentnøkkel: 5033G-1BAGC-C244E-ZL6JY-Y7GAN-5VT2D

Organisasjonsnummer 915 909 434



# 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."

## Kjelsberg, Brede

Styremedlem

På vegne av: Skattum Eiendom A/S

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-94807

IP: 87.248.xxx.xxx

2024-06-03 06:21:55 UTC



## Skattum, Niklas Smith

Daglig leder

På vegne av: Skattum Eiendom A/S

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2427123

IP: 217.170.xxx.xxx

2024-06-03 06:24:34 UTC



## Skattum, Niklas Smith

Styremedlem

På vegne av: Skattum Eiendom A/S

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2427123

IP: 217.170.xxx.xxx

2024-06-03 06:24:34 UTC



## Skattum, Ted Halvard

Styrets leder

På vegne av: Skattum Eiendom A/S

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-808306

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-06-03 06:48:53 UTC



Penneo DokumentInokket:5033G-1BAGC244E-ZL6JY-17GAN-5VT2D

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/validator>