



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 127 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARVELAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Handlandsvegen 75  
5451 VALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Skarveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2023

### 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, 16.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	4		
Andre driftskostnader	1	290 672	249 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 672</b>	<b>249 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-290 672</b>	<b>-249 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 533	2 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 533</b>	<b>2 005</b>
Annen rentekostnad		172 168	63 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 168</b>	<b>63 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 636</b>	<b>-61 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-460 308</b>	<b>-311 443</b>
Skattekostnad på resultat	2		268 973
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-460 308	-580 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4	1 450 000	1 450 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	293 020	293 020
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 637 775	1 902 046
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	6	505 000	1 783 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 435 795</b>	<b>3 978 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 885 795</b>	<b>5 428 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	6		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 091	544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 091</b>	<b>544</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		35 091	544
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 920 886</b>	<b>5 428 610</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (319 594 aksjer à kr 0,65)	7	207 736	207 736
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 207 736</b>	<b>2 207 736</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 564 945	2 025 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 564 945</b>	<b>2 025 252</b>

<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 772 681</b>	<b>4 232 988</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 000 000	1 000 403
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>	<b>1 000 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	8	<b>2 000 000</b>	<b>1 000 403</b>

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		8 213	12 735
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		139 992	182 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 205</b>	<b>195 219</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		2 148 205	1 195 622
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 920 886</b>	<b>5 428 610</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 720418

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 127 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKARVELAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Handlandsvegen 75  
5451 VALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Skarveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 30.08.2023

---

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: 991 127 933  
SKARVELAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	4		
Andre driftskostnader	1	290 672	249 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 672</b>	<b>249 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-290 672</b>	<b>-249 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 533	2 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 533</b>	<b>2 005</b>
Annen rentekostnad		172 168	63 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 168</b>	<b>63 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 636</b>	<b>-61 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-460 308	-311 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-460 308	-580 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>



Organisasjonsnr: 991 127 933  
SKARVELAND EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4	1 450 000	1 450 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	293 020	293 020
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 637 775	1 902 046
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	6	505 000	1 783 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 435 795</b>	<b>3 978 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 885 795</b>	<b>5 428 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 091	544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 091</b>	<b>544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 091</b>	<b>544</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 920 886</b>	<b>5 428 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (319 594 aksjer à kr 0,65)	7	207 736	207 736
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 207 736</b>	<b>2 207 736</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 564 945	2 025 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 564 945</b>	<b>2 025 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 772 681</b>	<b>4 232 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 000 000	1 000 403
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>	<b>1 000 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 000 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 213	12 735
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		139 992	182 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 205</b>	<b>195 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 148 205</b>	<b>1 195 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 920 886</b>	<b>5 428 610</b>



Organisasjonsnr: 991 127 933  
SKARVELAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2022

## Skarveland Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 127 933



## Skarveland Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Andre driftskostnader	1	290 672	249 911
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>290 672</b>	<b>249 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-290 672</b>	<b>-249 911</b>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		2 533	2 005
Rentekostnader		172 168	63 537
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-169 636</b>	<b>-61 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-460 308</b>	<b>-311 443</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	268 973
<b>Resultat</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>3</b>	<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		460 308	580 416
<b>Sum overføringer</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>



## Skarveland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4	1 450 000	1 450 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	293 020	293 020
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 637 775	1 902 046
Andre langsiktige fordringer	6	505 000	1 783 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 435 795</b>	<b>3 978 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 885 795</b>	<b>5 428 066</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 091	544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>35 091</b>	<b>544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 091</b>	<b>544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 920 886</b>	<b>5 428 610</b>



## Skarveland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (319 594 aksjer à kr 0,65)	7	207 736	207 736
Overkurs		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 207 736</b>	<b>2 207 736</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 564 945	2 025 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 564 945</b>	<b>2 025 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 772 681</b>	<b>4 232 988</b>
<b>GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 000 000	1 000 403
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 000 403</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 213	12 735
Annen kortsiktig gjeld		139 992	182 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 205</b>	<b>195 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 148 205</b>	<b>1 195 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 920 886</b>	<b>5 428 610</b>

Handeland, 28.08.2023  
Styret i Skarveland Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rune Skarveland  
Styrets leder og daglig leder

\_\_\_\_\_  
Trond Narve Skarveland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Olav Handeland  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader

Skarveland Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med kr. 30.937,50 inkl.mva

Det er kostnadsført andre honorar til revisor med kr. 0 inkl.mva.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12.2022.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	268 973
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>268 973</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-460 308	-311 443
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	71	88
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-460 237</b>	<b>-311 355</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst- og tapskonto	280	351	71
<b>Sum</b>	<b>280</b>	<b>351</b>	<b>71</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 994 636	-1 534 399	460 237
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 994 356	1 534 048	-460 308
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2021	207 736	2 000 000	2 025 252	4 232 988
Pr. 01.01.2022	207 736	2 000 000	2 025 252	4 232 988
Årets underskudd			-460 308	-460 308
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>207 736</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 564 945</b>	<b>3 772 681</b>



## Note 4 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 450 000	1 450 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
= Bokført verdi 31.12.22	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>

Økonomisk levetid 0-25 år  
Avskrivningsplan saldo 0%

## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi egenkapital	31.12	31.12
TS						
Byggeland AS	Kvinnherad	35 %	286 320	286 320	-239470	-690 602
Vestlia Invest AS	Skien	22 %	6 700	6 700	227 135	66 725
<b>Sum</b>			<b>293 020</b>	<b>293 020</b>	<b>-12 335</b>	<b>-623 877</b>
<b>Totalt</b>			<b>293 020</b>	<b>293 020</b>	<b>-12 335</b>	<b>-623 877</b>

Tall fra 2021

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
<b>Langsiktige fordringer</b>	
Vestlia Invest AS	603 000
Byggeland AS	1 671 000
Handeland Gard AS	1 363 775
<b>SUM</b>	<b>3 637 775</b>
<b>Langsiktige fordringer eiere</b>	
Fureneset Invest AS	73 000
ROS Holding AS	432 000
<b>SUM</b>	<b>505 000</b>



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skarveland Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	319 594	0,7	207 736
<b>Sum</b>	<b>319 594</b>		<b>207 736</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Eikestø AS	106 532	33,3	33,3
Fureneset Invest AS	106 531	33,3	33,3
ROS Holding AS	106 531	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>319 594</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 000 000	1 000 403
<b>Sum</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 000 403</b>

Ingen gjeld går over 5 år.



KPMG AS  
Sæ 136  
N-5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skarveland Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skarveland Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets og daglig leders 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 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. 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokument ID: UNWIK-BQDDT-BV68M-ALMT-A-PEDGQ-XWT13G



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 regnskapet, 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 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.

Stord, 28. august 2023  
KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco Dokument ID: UNWIK-BQDDT-BV68M-ALMT-A-PEDGQ-XW13G



# 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."

## Willy Hauge

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-08-28 13:23:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UNHWK-BQQDT-BV68M-ALMTA-PEDGQ-XWT3G

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>



# Årsregnskap 2022

## Skarveland Eiendom AS

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

**Org.nr.: 991 127 933**



### Skarveland Eiendom AS

#### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Andre driftskostnader	1	290 672	249 911
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>290 672</b>	<b>249 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-290 672</b>	<b>-249 911</b>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		2 533	2 005
Rentekostnader		172 168	63 537
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-169 636</b>	<b>-61 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-460 308</b>	<b>-311 443</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	268 973
<b>Resultat</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>3</b>	<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		460 308	580 416
<b>Sum overføringer</b>		<b>-460 308</b>	<b>-580 416</b>



### Skarveland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4	1 450 000	1 450 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	293 020	293 020
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 637 775	1 902 046
Andre langsiktige fordringer	6	505 000	1 783 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 435 795</b>	<b>3 978 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 885 795</b>	<b>5 428 066</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 091	544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>35 091</b>	<b>544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 091</b>	<b>544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 920 886</b>	<b>5 428 610</b>



## Skarveland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (319 594 aksjer à kr 0,65)	7	207 736	207 736
Overkurs		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 207 736</b>	<b>2 207 736</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 564 945	2 025 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 564 945</b>	<b>2 025 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 772 681</b>	<b>4 232 988</b>
<b>GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 000 000	1 000 403
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 000 403</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 213	12 735
Annen kortsiktig gjeld		139 992	182 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 205</b>	<b>195 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 148 205</b>	<b>1 195 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 920 886</b>	<b>5 428 610</b>

Handeland, 28.08.2023  
Styret i Skarveland Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rune Skarveland  
Styrets leder og daglig leder

\_\_\_\_\_  
Trond Narve Skarveland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Olav Handeland  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader

Skarveland Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med kr. 30.937,50 inkl.mva

Det er kostnadsført andre honorar til revisor med kr. 0 inkl.mva.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12.2022.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	268 973
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>268 973</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-460 308	-311 443
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	71	88
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-460 237</b>	<b>-311 355</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst- og tapskonto	280	351	71
<b>Sum</b>	<b>280</b>	<b>351</b>	<b>71</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 994 636	-1 534 399	460 237
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 994 356	1 534 048	-460 308
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2021	207 736	2 000 000	2 025 252	4 232 988
Pr. 01.01.2022	207 736	2 000 000	2 025 252	4 232 988
Årets underskudd			-460 308	-460 308
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>207 736</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 564 945</b>	<b>3 772 681</b>



Note 4 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 450 000	1 450 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
= Bokført verdi 31.12.22	<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>

Økonomisk levetid	0-25 år
Avskrivningsplan	saldo 0%

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi egenkapital	31.12 egenkapital	31.12 resultat
<b>TS</b>						
Byggeland AS	Kvinnherad	35 %	286 320	286 320	-239470	-690 602
Vestlia Invest AS	Skien	22 %	6 700	6 700	227 135	66 725
<b>Sum</b>			<b>293 020</b>	<b>293 020</b>	<b>-12 335</b>	<b>-623 877</b>
<b>Totalt</b>			<b>293 020</b>	<b>293 020</b>	<b>-12 335</b>	<b>-623 877</b>

Tall fra 2021

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
<b>Langsiktige fordringer</b>	
Vestlia Invest AS	603 000
Byggeland AS	1 671 000
Handeland Gard AS	1 363 775
<b>SUM</b>	<b>3 637 775</b>
<b>Langsiktige fordringer eiere</b>	
Fureneset Invest AS	73 000
ROS Holding AS	432 000
<b>SUM</b>	<b>505 000</b>



### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skarveland Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	319 594	0,7	207 736
<b>Sum</b>	<b>319 594</b>		<b>207 736</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Eikestø AS	106 532	33,3	33,3
Fureneset Invest AS	106 531	33,3	33,3
ROS Holding AS	106 531	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>319 594</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 000 000	1 000 403
<b>Sum</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 000 403</b>

Ingen gjeld går over 5 år.