



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 844 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søsterveien 19
1781 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkon Baltzersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	199 200	
Sum inntekter		199 200	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 019	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 875	
Annen driftskostnad	2	252 906	
Sum kostnader		260 800	
Driftsresultat		-61 600	
Annen rentekostnad		86 336	
Sum finanskostnader		86 336	
Netto finans		-86 336	
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 936	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 746	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 190	0
Årsresultat		-113 190	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 190	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-113 190	
Sum overføringer og disponeringer		-113 190	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 865	
Sum immaterielle eiendeler		1 865	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 694 709	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 865	
Sum varige driftsmidler		5 697 574	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 161 067	
Sum finansielle anleggsmidler		1 161 067	
Sum anleggsmidler		6 860 506	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		10 000	
Sum fordringer		10 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	14 620	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 620	
Sum omløpsmidler		24 620	0
SUM EIENDELER		6 885 126	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	
Annen innskutt egenkapital		86 810	
Sum innskutt egenkapital		116 810	
Sum egenkapital	8	116 810	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 727 733	
Sum annen langsiktig gjeld		6 727 733	
Sum langsiktig gjeld		6 727 733	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 896	
Skyldige offentlige avgifter		1 815	
Annen kortsiktig gjeld		33 872	
Sum kortsiktig gjeld		40 583	
Sum gjeld	5	6 768 316	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 885 126	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 134050

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 844 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søsterveien 19
1781 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkon Baltzersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.03.2022

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: 927 844 850
SKJELIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	199 200	
Sum inntekter		199 200	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 019	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 875	
Annen driftskostnad	2	252 906	
Sum kostnader		260 800	
Driftsresultat		-61 600	
Annen rentekostnad		86 336	
Sum finanskostnader		86 336	
Netto finans		-86 336	
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 936	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 746	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 190	0
Årsresultat		-113 190	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 190	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-113 190	
Sum overføringer og disponeringer		-113 190	



Organisasjonsnr: 927 844 850
SKJELIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1 865	
Sum immaterielle eiendeler		1 865	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 694 709	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 865	
Sum varige driftsmidler		5 697 574	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	1 161 067	
Sum finansielle anleggsmidler		1 161 067	

Sum anleggsmidler		6 860 506	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		10 000	
Sum fordringer		10 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	14 620	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 620	

Sum omløpsmidler		24 620	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		6 885 126	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	
Annen innskutt egenkapital		86 810	
Sum innskutt egenkapital		116 810	



Sum egenkapital	8	116 810	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 727 733	
Sum annen langsiktig gjeld		6 727 733	
Sum langsiktig gjeld		6 727 733	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 896	
Skyldige offentlige			
avgifter		1 815	
Annen kortsiktig gjeld		33 872	
Sum kortsiktig gjeld		40 583	
Sum gjeld	5	6 768 316	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 885 126	0



Organisasjonsnr: 927 844 850
SKJELIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2021

Skjelin Eiendom AS
Organisasjonsnr. 927 844 850

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er bokført.



Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	1 019	0
Sum	1 019	0

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Opplysninger om lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for ledende personer.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	0	0	0
Tilgang overtatte driftsmidler	5 694 709	20 625	5 715 334
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserede driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	5 694 709	20 625	5 715 334
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	0	-17 760	-17 760
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.21	5 694 709	2 865	5 697 574
Årets avskrivninger	0	6 875	6 875
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid		3 år	
Avskrivningssats	0%	0-33,33%	
Avskrivningsplan		lineær	



Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Avsatt betalbar skatt fra fisjonsbalanse	-32881	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 865	0
Skattekostnad	-34 746	0
Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-147 936	0
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	912 399	0
Permanente forskjeller	139 459	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-903 922	0
Årets skattegrunnlag	0	0
	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

Skjelin Eiendom AS sin andel av årets overskudd ved fisjonen i gamle Skjelin Eiendom AS er 149 459. Dette er innrapportert som en permanent forskjell. Stiftelseskostnader på 10 000 er fradragsført som en permanent forskjell. (disse er motregnet overkurs, så de synes ikke i regnskapet forøvrig) Midlertidig forskjell kommer fra konsernfusjonfordringen-

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har en fordring på søsterselskapet Damstredet 6 og 6a AS på kr 1 161 067
Selskapet har gjeld til Sparebank 1 på kr 6 727 733

Av gjelden til sparebank 1 så forfaller 6 494 203 kr etter 31.12.2021

Av gjelden til sparebank 1 så forfaller 5 435 409 kr etter 31.12.2026

Selskapets gjeld til Sparebank 1 på er pantsikret med sikkerhet i selskapets eiendommer. Balanseført verdi i Skjelin Eiendom AS av pantsatte eiendommer er 5 694 709
Også søsterselskapet Damstredet 6 og 6a AS sine eiendommer er pantsatt som sikkerhet for lån til Sparebank 1.

Pantsatte eiendeler	2021
Peder Ankersgate 23	3 038 327
Peder Ankersgate 25	2 656 381



Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 614

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 30 aksjer pålydene 1000 kr.

30 av 30 aksjer er eiet av Skjelin AS.

Henrik Skjelin som er styreleder/daglig leder i Skjelin Eiendom AS eier 100% av aksjene i Skjelin AS.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020					
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2021					
Årsresultat				-113 190	-113 190
Utbytte					
Mottatt konsernbidrag			200 000		200 000
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd	30 000	10 000			40 000
Stiftelseskostnader			-10 000		-10 000
Stiftelseskostnader mot overkurs		-10000	10000		
Udeket motregnet annen innskutt			-113190	113190	
Egenkapital 31.12.2021	30 000		86 810		116 810

Selskapet har motatt konsernbidrag på 200 000 fra Skjelin AS.

Årets underskudd er motregnet annen innskutt egenkapital

Stiftelseskostnader er motregnet mot overkurs