



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 953 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPTVET SENTRUMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o NHC
Karl Johans gate 37
0162 OSLO

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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		167 472 657	
Sum inntekter		167 472 657	
Kostnader			
Varekostnad		145 074 733	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	849 611	282 896
Sum kostnader		145 924 344	282 896
Driftsresultat		21 548 313	-282 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 234
Sum finansinntekter			4 234
Annen rentekostnad		427 934	343
Sum finanskostnader		427 934	343
Netto finans		-427 934	3 891
Ordinært resultat før skattekostnad		21 120 379	-279 005
Skattekostnad på resultat	2	4 302 469	
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 817 910	-279 005
Årsresultat	3	16 817 910	-279 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 817 910	-279 005
Totalresultat		16 817 910	-279 005
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		13 395 956	
Avsatt til annen egenkapital		3 421 954	-279 005
Sum overføringer og disponeringer		16 817 910	-279 005



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	39 768 740	79 372 590
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	123 866 629	1 136 858
Sum fordringer		123 866 629	1 136 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		399 216	762 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 216	762 123
Sum omløpsmidler		164 034 585	81 271 571
SUM EIENDELER		164 034 585	81 271 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 441 989	-979 965
Sum opptjent egenkapital		2 441 989	-979 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	2 541 989	-879 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	399 306	
Sum avsetninger for forpliktelser		399 306	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		399 306	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		122 113 012	58 285 938
Leverandørgjeld	5	12 925 194	15 384 696
Betalbar skatt	2	124 816	
Kortsiktig konserngjeld		17 174 303	
Annen kortsiktig gjeld	5	8 755 965	8 480 902
Sum kortsiktig gjeld		161 093 290	82 151 536
Sum gjeld		161 492 596	82 151 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 034 585	81 271 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568187

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 953 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPTVET SENTRUMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Fortus AS
Olav Vs gate 6
0161 OSLO

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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 994 953 206
SKIPTVET SENTRUMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		167 472 657	
Sum inntekter		167 472 657	
Kostnader			
Varekostnad		145 074 733	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	849 611	282 896
Sum kostnader		145 924 344	282 896
Driftsresultat		21 548 313	-282 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 234
Sum finansinntekter			4 234
Annen rentekostnad		427 934	343
Sum finanskostnader		427 934	343
Netto finans		-427 934	3 891
Ordinært resultat før skattekostnad		21 120 379	-279 005
Skattekostnad på resultat	2	4 302 469	
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 817 910	-279 005
Årsresultat	3	16 817 910	-279 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 817 910	-279 005
Totalresultat		16 817 910	-279 005
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		13 395 956	
Avsatt til annen egenkapital		3 421 954	-279 005
Sum overføringer og disponeringer		16 817 910	-279 005



Organisasjonsnr: 994 953 206
SKIPTVET SENTRUMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	39 768 740	79 372 590
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	123 866 629	1 136 858
Sum fordringer		123 866 629	1 136 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		399 216	762 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 216	762 123
Sum omløpsmidler		164 034 585	81 271 571
SUM EIENDELER		164 034 585	81 271 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 441 989	-979 965
Sum opptjent egenkapital		2 441 989	-979 965
Sum egenkapital	3	2 541 989	-879 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	399 306	
Sum avsetninger for forpliktelser		399 306	



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		399 306	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		122 113 012	58 285 938
Leverandørgjeld	5	12 925 194	15 384 696
Betalbar skatt	2	124 816	
Kortsiktig konserngjeld		17 174 303	
Annen kortsiktig gjeld	5	8 755 965	8 480 902
Sum kortsiktig gjeld		161 093 290	82 151 536
Sum gjeld		161 492 596	82 151 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 034 585	81 271 571



Organisasjonsnr: 994 953 206
SKIPTVET SENTRUMSUTVIKLING 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.



 BankID Signing
Adne Sønderål
2023-06-22

 BankID Signing
Trond Vegar Brattlie
2023-06-28

Årsregnskap 2022

Skriptvet Sentrumsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 953 206



Resultatregnskap

Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		167 472 657	0
Sum driftsinntekter		167 472 657	0
Varekostnad		145 074 733	0
Annen driftskostnad	1	849 611	282 896
Sum driftskostnader		145 924 344	282 896
Driftsresultat		21 548 313	-282 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4 234
Annen rentekostnad		427 934	343
Resultat av finansposter		-427 934	3 891
Resultat før skattekostnad		21 120 379	-279 005
Skattekostnad på resultat	2	4 302 469	0
Resultat		16 817 910	-279 005
Årsresultat	3	16 817 910	-279 005
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		13 395 956	0
Avsatt til annen egenkapital		3 421 954	-279 005
Sum overføringer		16 817 910	-279 005



Balanse

Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Prosjektutvikling	4	39 768 740	79 372 590
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	123 866 629	1 136 858
Sum fordringer		123 866 629	1 136 858
Bankinnskudd, kontanter o.l.		399 216	762 123
Sum omløpsmidler		164 034 585	81 271 571
Sum eiendeler		164 034 585	81 271 571



Balanse

Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 441 989	-979 965
Sum opptjent egenkapital		2 441 989	-979 965
Sum egenkapital	3	2 541 989	-879 965
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	399 306	0
Sum avsetning for forpliktelser		399 306	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		122 113 012	58 285 938
Leverandørgjeld	5	12 925 194	15 384 696
Betalbar skatt	2	124 816	0
Konserngjeld		17 174 303	0
Annen kortsiktig gjeld	5	8 755 965	8 480 902
Sum kortsiktig gjeld		161 093 290	82 151 536
Sum gjeld		161 492 596	82 151 536
Sum egenkapital og gjeld		164 034 585	81 271 571

Oslo, 22.06.2023

Styret i Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Trond Vegar Brattlie
styreleder/daglig leder

Adne Søndrål
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Prosjektutvikling/ anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse vurderes etter fullført prosjekt prinsippet og følger således samme prinsippet som for anleggskontrakter. Igangsette prosjekter for egen regning og risiko vurderes på samme måte

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 45 625 inkl mva.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 903 163	0
Endring i utsatt skatt	399 306	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 302 469	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 120 379	-279 005
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	145 191	-1 881 772
Avgitt konsernbidrag	-17 174 303	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 523 923	0
Skattepliktig inntekt	567 345	-2 160 777
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 903 163	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 778 347	0
Sum betalbar skatt i balansen	124 816	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 815 025	1 960 216	145 191
Sum	1 815 025	1 960 216	145 191
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 523 923	-3 523 923
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 563 706	1 563 706
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 815 025	0	-1 815 025
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	399 306	0	-399 306

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-979 965	-879 965
Pr 01.01.2022	100 000	-979 965	-879 965
Årets resultat		16 817 910	16 817 910
Konsernbidrag avgitt		-13 395 956	-13 395 956
Pr 31.12.2022	100 000	2 441 989	2 541 989



Note 4 Prosjektutvikling

Prosjektutvikling	2022	2021
Prosjektutvikling	39 768 740	79 372 590
Sum Prosjektutvikling	39 768 740	79 372 590

Inkludert i balanseført beløp knyttet til prosjektutvikling er aktiverte renter med totalt kr 1 815 023 (for 2021 kr 1 746 152).

Note 5 Mellomværende med nærstående parter

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen kortiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Omtanke AS	0	0	-8 755 965	-8 480 902
Sum	0	0	-8 755 965	-8 480 902

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skiptvet Sentrumsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Omtanke AS	100	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skiptvet Sentrumsutvikling 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 22. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Arvid Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Skiptvet

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Robert Arvid	BANKID	2023-06-22 08:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.