



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 550 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJELNAN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 90  
9007 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Gunnar Alskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 370 000	15 925 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 370 000</b>	<b>15 925 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-10 960 510	-22 687 047
Varekostnad		18 848 070	39 340 389
Lønnskostnad	1	86 320	0
Annen driftskostnad		2 514 065	2 471 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 487 945</b>	<b>19 125 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 117 945</b>	<b>-3 199 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 972	9 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 972</b>	<b>9 227</b>
Annen rentekostnad		1 547 369	806 883
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 547 369</b>	<b>806 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 527 396</b>	<b>-797 656</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 645 341</b>	<b>-3 997 124</b>
Skattekostnad	2, 3	-801 975	-879 367
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 843 366</b>	<b>-3 117 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 843 366	-2 162 186
Annen egenkapital		0	-955 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 843 366</b>	<b>-3 117 757</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 410 412	608 437
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 410 412</b>	<b>608 437</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 410 412</b>	<b>608 437</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 5	41 299 526	32 802 348
<b>Sum varer</b>		<b>41 299 526</b>	<b>32 802 348</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	23 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>23 005</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 691	233 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 691</b>	<b>233 706</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 732 217</b>	<b>33 059 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 142 629</b>	<b>33 667 496</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	14 800 000	14 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	5 005 552	2 162 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 005 552</b>	<b>-2 162 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 794 448</b>	<b>12 637 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 600 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 483 010	13 629 965
Leverandørgjeld		249 522	1 252 341
Skyldige offentlige avgifter		15 650	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 547 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 748 181</b>	<b>17 429 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 348 181</b>	<b>21 029 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 142 629</b>	<b>33 667 496</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672169

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 550 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJELNAN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 90  
9007 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Gunnar Alskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 922 550 425  
SKJELNAN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 370 000	15 925 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 370 000</b>	<b>15 925 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-10 960 510	-22 687 047
Varekostnad		18 848 070	39 340 389
Lønnskostnad	1	86 320	0
Annen driftskostnad		2 514 065	2 471 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 487 945</b>	<b>19 125 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 117 945</b>	<b>-3 199 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 972	9 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 972</b>	<b>9 227</b>
Annen rentekostnad		1 547 369	806 883
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 547 369</b>	<b>806 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 527 396</b>	<b>-797 656</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 645 341</b>	<b>-3 997 124</b>
Skattekostnad	2, 3	-801 975	-879 367
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 843 366</b>	<b>-3 117 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 843 366	-2 162 186
Annen egenkapital		0	-955 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 843 366</b>	<b>-3 117 757</b>



Organisasjonsnr: 922 550 425  
SKJELNAN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 410 412	608 437
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 410 412</b>	<b>608 437</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 410 412</b>	<b>608 437</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 5	41 299 526	32 802 348
<b>Sum varer</b>		<b>41 299 526</b>	<b>32 802 348</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	23 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>23 005</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 691	233 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 691</b>	<b>233 706</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 732 217</b>	<b>33 059 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 142 629</b>	<b>33 667 496</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	14 800 000	14 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	5 005 552	2 162 186



Sum opptjent egenkapital		-5 005 552	-2 162 186
Sum egenkapital		9 794 448	12 637 814
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	29 483 010	13 629 965
Leverandørgjeld		249 522	1 252 341
Skyldige offentlige avgifter		15 650	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 547 375
Sum kortsiktig gjeld		29 748 181	17 429 682
Sum gjeld		33 348 181	21 029 682
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 142 629</b>	<b>33 667 496</b>



Organisasjonsnr: 922 550 425  
SKJELNAN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Varer (tomter og boliger) Kostnader vedr kjøp tomter, boliger under tilvirkning og ferdige boliger er vurdert til anskaffelseskost/nedlagte kostnader. Dersom verdien av balanseførte kostnader vurderes til lavere enn anskaffelseskost foretas nedskrivning til virkelig verdi. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Fortsatt drift Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	80000.00	0.00



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6320.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86320.00	0.00

#### Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023 utgjør kr 80 000.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

#### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

#### Note

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

#### Erverv

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
29483010.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
41299526.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Eierne har stilt selvskyldnerkausjon med inntil kr 20,6 millioner overfor kredittinstitusjoner. Eierne har ytt selskapet lån pr. 31.12.2023 med kr 3 600 000. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene, og det er ikke avtale tidspunkt for nedbetaling/innfrielse. Det skjer etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene, samt i tråd med avtale med kredittinstitusjoner.



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i Skjelnan Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Skjelnan Bolig AS som viser et underskudd på kr 2 843 366. Årsregnskapet 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Revisorkompaniet Tromsø AS  
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:  
Sjølundvegen 7  
9016 Tromsø

E-post  
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:  
www.revisorkompaniet.no



Revisorkompaniet Tromsø

*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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 9. april 2024  
Revisorkompaniet Tromsø AS



Ronald Seglsfen  
Statsautorisert revisor



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Varer (tomter og boliger)

Kostnader vedr kjøp tomter, boliger under tilvirkning og ferdige boliger er vurdert til anskaffelseskost/nedlagte kostnader. Dersom verdien av balanseførte kostnader vurderes til lavere enn anskaffelseskost foretas nedskrivning til virkelig verdi.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	80 000	0
Arbeidsgiveravgift	6 320	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>86 320</b>	<b>0</b>

### Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023 utgjør kr 80 000.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-801 975	-897 367
<b>Skattekostnad</b>	<b>-801 975</b>	<b>-897 367</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-3 645 341	-3 997 124
+/- Endring i midlertidige forskjeller	759 551	4 990 436
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-993 312
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 885 790</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	323 640	-435 911	759 551
Fremførbart underskudd	-3 089 263	-5 975 053	2 885 790
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 765 623</b>	<b>-6 410 964</b>	<b>3 645 341</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-2 765 623</b>	<b>-6 410 964</b>	<b>3 645 341</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-608 437</b>	<b>-1 410 412</b>	<b>801 975</b>

Utsatt skattefordel balanseføres.



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 483 010
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	41 299 526
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eierne har stilt selvskyldnerkausjon med inntil kr 20,6 millioner overfor kredittinstitusjoner.

Eierne har ytt selskapet lån pr. 31.12.2023 med kr 3 600 000. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene, og det er ikke avtale tidspunkt for nedbetaling/innfrielse. Det skjer etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene, samt i tråd med avtale med kredittinstitusjoner.

## Note 5 - Varer

Verdien av ferdige boliger (usolgt) er i 2023 nedskrevet med kr 1 315 598 til virkelig verdi kr 23 150 000.

Spesifikasjon:	2023	2022
Boliger under tilvirkning	18 149 526	8 409 371
Ferdige boliger (usolgt)	23 150 000	24 392 977
<b>Sum varer</b>	<b>41 299 526</b>	<b>32 802 348</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	148 000	100	14 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NT Eiendom AS	74 000	50,00	Ordinære
Troms Hus AS	74 000	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>148 000</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	14 800 000	-2 162 186	12 637 814
Årsresultat	0	-2 843 366	-2 843 366
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>14 800 000</b>	<b>-5 005 552</b>	<b>9 794 448</b>



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		8 370 000	15 925 717
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 370 000</b>	<b>15 925 717</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		10 960 510	22 687 047
Varekostnad		-18 848 070	-39 340 389
Lønnskostnad	1	-86 320	0
Annen driftskostnad		-2 514 065	-2 471 843
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-10 487 945</b>	<b>-19 125 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 117 945</b>	<b>-3 199 468</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		19 972	9 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 972</b>	<b>9 227</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 547 369	-806 883
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 547 369</b>	<b>-806 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 527 396</b>	<b>-797 656</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 645 341</b>	<b>-3 997 124</b>
Skattekostnad	2, 3	801 975	879 367
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 843 366</b>	<b>-3 117 757</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-955 571
Udekket tap		-2 843 366	-2 162 186
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 843 366</b>	<b>-3 117 757</b>



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 410 412	608 437
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 410 412</b>	<b>608 437</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 410 412</b>	<b>608 437</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 5	41 299 526	32 802 348
<b>Sum varer</b>		<b>41 299 526</b>	<b>32 802 348</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	23 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>23 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 691	233 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 691</b>	<b>233 706</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 732 217</b>	<b>33 059 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 142 629</b>	<b>33 667 496</b>

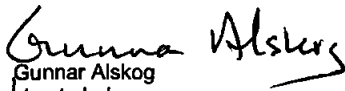


SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	14 800 000	14 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-5 005 552	-2 162 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 005 552</b>	<b>-2 162 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 794 448</b>	<b>12 637 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 600 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 483 010	13 629 965
Leverandørgjeld		249 522	1 252 341
Skyldige offentlige avgifter		15 650	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 547 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 748 181</b>	<b>17 429 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 348 181</b>	<b>21 029 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 142 629</b>	<b>33 667 496</b>

Tromsø, 09.04.2024

  
Gunnar Alskog  
styrets leder

  
Tom Jensen  
styremedlem

  
Tone Christin Nilsen  
styremedlem

  
Kjell Halvard Nilsen  
styremedlem

  
Herbjørn Arnulf Nilssen  
styremedlem



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		8 370 000	15 925 717
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 370 000</b>	<b>15 925 717</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		10 960 510	22 687 047
Varekostnad		-18 848 070	-39 340 389
Lønnskostnad	1	-86 320	0
Annen driftskostnad		-2 514 065	-2 471 843
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-10 487 945</b>	<b>-19 125 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 117 945</b>	<b>-3 199 468</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		19 972	9 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 972</b>	<b>9 227</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 547 369	-806 883
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 547 369</b>	<b>-806 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 527 396</b>	<b>-797 656</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 645 341</b>	<b>-3 997 124</b>
Skattekostnad	2, 3	801 975	879 367
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 843 366</b>	<b>-3 117 757</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-955 571
Udekket tap		-2 843 366	-2 162 186
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 843 366</b>	<b>-3 117 757</b>



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 410 412	608 437
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 410 412</b>	<b>608 437</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 410 412</b>	<b>608 437</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 5	41 299 526	32 802 348
<b>Sum varer</b>		<b>41 299 526</b>	<b>32 802 348</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	23 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>23 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 691	233 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 691</b>	<b>233 706</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 732 217</b>	<b>33 059 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 142 629</b>	<b>33 667 496</b>



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	14 800 000	14 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-5 005 552	-2 162 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 005 552</b>	<b>-2 162 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 794 448</b>	<b>12 637 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 600 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 483 010	13 629 965
Leverandørgjeld		249 522	1 252 341
Skyldige offentlige avgifter		15 650	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 547 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 748 181</b>	<b>17 429 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 348 181</b>	<b>21 029 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 142 629</b>	<b>33 667 496</b>

Tromsø, 09.04.2024

Gunnar Alskog  
styrets leder

Tone Christin Nilsen  
styremedlem

Herbjørn Arnulf Nilssen  
styremedlem

Tom Jensen  
styremedlem

Kjell Halvard Nilsen  
styremedlem



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Varer (tomter og boliger)

Kostnader vedr kjøp tomter, boliger under tilvirkning og ferdige boliger er vurdert til anskaffelseskost/nedlagte kostnader. Dersom verdien av balanseførte kostnader vurderes til lavere enn anskaffelseskost foretas nedskrivning til virkelig verdi.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	80 000	0
Arbeidsgiveravgift	6 320	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>86 320</b>	<b>0</b>

### Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023 utgjør kr 80 000.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-801 975	-897 367
<b>Skattekostnad</b>	<b>-801 975</b>	<b>-897 367</b>

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-3 645 341	-3 997 124
+/- Endring i midlertidige forskjeller	759 551	4 990 436
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-993 312
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 885 790</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	323 640	-435 911	759 551
Fremførbart underskudd	-3 089 263	-5 975 053	2 885 790
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 765 623</b>	<b>-6 410 964</b>	<b>3 645 341</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-2 765 623</b>	<b>-6 410 964</b>	<b>3 645 341</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-608 437</b>	<b>-1 410 412</b>	<b>801 975</b>

Utsatt skattefordel balanseføres.



SKJELNAN BOLIG AS  
922 550 425

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 483 010
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	41 299 526
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eierne har stilt selvskyldnerkausjon med inntil kr 20,6 millioner overfor kredittinstitusjoner.

Eierne har ytt selskapet lån pr. 31.12.2023 med kr 3 600 000. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene, og det er ikke avtale tidspunkt for nedbetaling/innfrielse. Det skjer etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene, samt i tråd med avtale med kredittinstitusjoner.

## Note 5 - Varer

Verdien av ferdige boliger (usolgt) er i 2023 nedskrevet med kr 1 315 598 til virkelig verdi kr 23 150 000.

Spesifikasjon:	2023	2022
Boliger under tilvirkning	18 149 526	8 409 371
Ferdige boliger (usolgt)	23 150 000	24 392 977
<b>Sum varer</b>	<b>41 299 526</b>	<b>32 802 348</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	148 000	100	14 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NT Eiendom AS	74 000	50,00	Ordinære
Troms Hus AS	74 000	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>148 000</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	14 800 000	-2 162 186	12 637 814
Årsresultat	0	-2 843 366	-2 843 366
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>14 800 000</b>	<b>-5 005 552</b>	<b>9 794 448</b>