



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 645 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELNAN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Strandvegen 90
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tom Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			29 400 000
Sum inntekter		0	29 400 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-18 849 674	-3 937 776
Varekostnad	1	20 061 413	28 966 973
Lønnskostnad	2	334 490	166 240
Annen driftskostnad	2	352 256	107 322
Sum kostnader		1 898 485	25 302 759
Driftsresultat		-1 898 485	4 097 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			378
Sum finansinntekter			378
Annen rentekostnad		317	830
Sum finanskostnader		317	830
Netto finans		-317	-453
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 898 802	4 096 789
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-417 736	579 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 481 066	3 517 299
Årsresultat		-1 481 066	3 517 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 481 066	3 517 299
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 463 156
Overføringer annen egenkapital	4	-1 481 066	2 054 142
Sum overføringer og disponeringer		-1 481 066	3 517 299



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	11 087 989	6 950 594
Sum finansielle anleggsmidler		11 087 989	6 950 594
Sum anleggsmidler		11 087 989	6 950 594
Omløpsmidler			
Varer			
Varer i arbeid	1	96 869 416	78 019 742
Sum varer		96 869 416	78 019 742
Fordringer			
Kundefordringer		22 806 328	22 007 491
Andre kortsiktige fordringer		70 000	14 993
Sum fordringer		22 876 328	22 022 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		275 210	1 035 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 210	1 035 321
Sum omløpsmidler		120 020 954	101 077 548
SUM EIENDELER		131 108 943	108 028 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	18 300 000	18 300 000
Overkurs	4	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		18 302 500	18 302 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	573 076	2 054 142
Sum opptjent egenkapital		573 076	2 054 142
Sum egenkapital		18 875 576	20 356 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	161 754	579 490
Sum avsetninger for forpliktelser		161 754	579 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	52 500 000	52 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 500 000	52 500 000
Sum langsiktig gjeld		52 661 754	53 079 490
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	53 755 165	28 587 000
Leverandørgjeld		5 816 447	2 097 466
Annen kortsiktig gjeld			3 907 544
Sum kortsiktig gjeld		59 571 612	34 592 010
Sum gjeld		112 233 366	87 671 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 108 943	108 028 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 817914

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 645 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELNAN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Strandvegen 90
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tom Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 989 645 234
SKJELNAN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			29 400 000
Sum inntekter		0	29 400 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-18 849 674	-3 937 776
Varekostnad	1	20 061 413	28 966 973
Lønnskostnad	2	334 490	166 240
Annen driftskostnad	2	352 256	107 322
Sum kostnader		1 898 485	25 302 759
Driftsresultat		-1 898 485	4 097 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			378
Sum finansinntekter			378
Annen rentekostnad		317	830
Sum finanskostnader		317	830
Netto finans		-317	-453
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-417 736	579 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 481 066	3 517 299
Årsresultat		-1 481 066	3 517 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-1 481 066	3 517 299
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 463 156
Overføringer annen egenkapital	4	-1 481 066	2 054 142
Sum overføringer og disponeringer		-1 481 066	3 517 299



Organisasjonsnr: 989 645 234
SKJELNAN UTBYGGING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	11 087 989	6 950 594
------------------------------	---	------------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		11 087 989	6 950 594
-------------------------------	--	------------	-----------

Sum anleggsmidler		11 087 989	6 950 594
-------------------	--	------------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Varer i arbeid	1	96 869 416	78 019 742
----------------	---	------------	------------

Sum varer		96 869 416	78 019 742
-----------	--	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer		22 806 328	22 007 491
-----------------	--	------------	------------

Andre kortsiktige fordringer		70 000	14 993
------------------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		22 876 328	22 022 484
----------------	--	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		275 210	1 035 321
-------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 210	1 035 321
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		120 020 954	101 077 548
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		131 108 943	108 028 142
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	18 300 000	18 300 000
-----------------	-----	------------	------------

Overkurs	4	2 500	2 500
----------	---	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		18 302 500	18 302 500
--------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	573 076	2 054 142
-------------------	---	---------	-----------

Sum opptjent egenkapital		573 076	2 054 142
--------------------------	--	---------	-----------

Sum egenkapital		18 875 576	20 356 642
-----------------	--	------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	161 754	579 490
Sum avsetninger for forpliktelser		161 754	579 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	52 500 000	52 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 500 000	52 500 000
Sum langsiktig gjeld		52 661 754	53 079 490
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	53 755 165	28 587 000
Leverandørgjeld		5 816 447	2 097 466
Annen kortsiktig gjeld			3 907 544
Sum kortsiktig gjeld		59 571 612	34 592 010
Sum gjeld		112 233 366	87 671 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 108 943	108 028 142



Organisasjonsnr: 989 645 234
SKJELNAN UTBYGGING 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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Skjelnan Utbygging AS**

Foretaksnr. 989645234



Skjelnan Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	29 400 000
Sum driftsinntekter		0	29 400 000
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(18 849 674)	(3 937 776)
Varekostnad	1	20 061 413	28 966 973
Lønnskostnad	2	334 490	166 240
Annen driftskostnad	2	352 256	107 322
Sum driftskostnader		1 898 485	25 302 759
DRIFTSRESULTAT		(1 898 485)	4 097 241
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	378
Sum finansinntekter		0	378
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		317	830
Sum finanskostnader		317	830
NETTO FINANSPOSTER		(317)	(453)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 898 802)	4 096 789
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(417 736)	579 490
ORDINÆRT RESULTAT		(1 481 066)	3 517 299
ARSRESULTAT		(1 481 066)	3 517 299
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(1 481 066)	2 054 142
Fremføring av udekket tap		0	1 463 156
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(1 481 066)	3 517 299



Skjelnan Utbygging AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	11 087 989	6 950 594
Sum finansielle anleggsmidler		11 087 989	6 950 594
SUM ANLEGGSMIDLER		11 087 989	6 950 594
OMLØPSMIDLER			
Varer i arbeid	1	96 869 416	78 019 742
Fordringer			
Kundefordringer		22 806 328	22 007 491
Andre kortsiktige fordringer		70 000	14 993
Sum fordringer		22 876 328	22 022 484
Bankinnskudd, kontanter o.l.		275 210	1 035 321
SUM OMLØPSMIDLER		120 020 954	101 077 548
SUM EIENDELER		131 108 943	108 028 142



Skjelnan Utbygging AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	18 300 000	18 300 000
Overkurs	4	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		18 302 500	18 302 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	573 076	2 054 142
Sum opptjent egenkapital		573 076	2 054 142
SUM EGENKAPITAL		18 875 576	20 356 642
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	161 754	579 490
Sum avsetning for forpliktelser		161 754	579 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	52 500 000	52 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 500 000	52 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 661 754	53 079 490
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	1,7	53 755 165	28 587 000
Annen kortsiktig gjeld		5 816 447	2 097 466
		0	3 907 544
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 571 612	34 592 010
SUM GJELD		112 233 366	87 671 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 108 943	108 028 142

Tromsø, - 2022

.....
Tom Jensen
Styreleder.....
Kjell H Nilsen
Styremedlem.....
Tone Chr Nilsen
Styremedlem.....
Thomas N Haugan
Styremedlem.....
Herbjørn Nilssen
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
Skjelnan Utbygging AS**

Foretaksnr. 989645234

Penneo Dokumentnøkkel: 4fNU6-CIMX8-M8TXI-JFPAY-ISSMB-NWGOE



Skjelnan Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	29 400 000
Sum driftsinntekter		0	29 400 000
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(18 849 674)	(3 937 776)
Varekostnad	1	20 061 413	28 966 973
Lønnskostnad	2	334 490	166 240
Annen driftskostnad	2	352 256	107 322
Sum driftskostnader		1 898 485	25 302 759
DRIFTSRESULTAT		(1 898 485)	4 097 241
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	378
Sum finansinntekter		0	378
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		317	830
Sum finanskostnader		317	830
NETTO FINANSPOSTER		(317)	(453)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 898 802)	4 096 789
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(417 736)	579 490
ORDINÆRT RESULTAT		(1 481 066)	3 517 299
ÅRSRESULTAT		(1 481 066)	3 517 299
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(1 481 066)	2 054 142
Fremføring av udekket tap		0	1 463 156
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(1 481 066)	3 517 299

Penneo Dokumentnøkkel: 4fNU6-CIMX8-M8TXI-JFPAY-ISSMB-NWGOE



Skjelnan Utbygging AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	11 087 989	6 950 594
Sum finansielle anleggsmidler		11 087 989	6 950 594
SUM ANLEGGSMIDLER		11 087 989	6 950 594
OMLØPSMIDLER			
Varer i arbeid	1	96 869 416	78 019 742
Fordringer			
Kundefordringer		22 806 328	22 007 491
Andre kortsiktige fordringer		70 000	14 993
Sum fordringer		22 876 328	22 022 484
Bankinnskudd, kontanter o.l.		275 210	1 035 321
SUM OMLØPSMIDLER		120 020 954	101 077 548
SUM EIENDELER		131 108 943	108 028 142

Penneo Dokumentnøkkel: 4fNU6-CIMX8-M8TXI-JFPAY-ISSMB-NWGOE



Skjelnan Utbygging AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	18 300 000	18 300 000
Overkurs	4	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		18 302 500	18 302 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	573 076	2 054 142
Sum opptjent egenkapital		573 076	2 054 142
SUM EGENKAPITAL		18 875 576	20 356 642
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	161 754	579 490
Sum avsetning for forpliktelser		161 754	579 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	52 500 000	52 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 500 000	52 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 661 754	53 079 490
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	53 755 165	28 587 000
Leverandørgjeld		5 816 447	2 097 466
Annen kortsiktig gjeld		0	3 907 544
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 571 612	34 592 010
SUM GJELD		112 233 366	87 671 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 108 943	108 028 142

Tromsø, - 2022

.....
Tom Jensen
Styreleder.....
Kjell H Nilsen
Styremedlem.....
Tone Chr Nilsen
Styremedlem.....
Thomas N Haugan
Styremedlem.....
Herbjørn Nilssen
Styremedlem



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."

Tomas Norager Haugan

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Utbygging AS
Serienummer: 9578-5992-4-2976720
IP: 195.1.xxx.xxx
2022-05-03 13:16:20 UTC

bankID 

Herbjørn Arnulf Nilssen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Utbygging AS
Serienummer: 9578-5999-4-2909766
IP: 193.214.xxx.xxx
2022-05-03 14:31:32 UTC

bankID 

Tom Jensen

Styreleder

På vegne av: Skjelnan Utbygging AS
Serienummer: 9578-5999-4-1162675
IP: 85.165.xxx.xxx
2022-05-03 17:55:52 UTC

bankID 

Kjell Halvard Nilssen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Utbygging AS
Serienummer: 9578-5994-4-549534
IP: 185.41.xxx.xxx
2022-05-04 05:34:26 UTC

bankID 

Tone Christin Nilssen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Utbygging AS
Serienummer: 9578-5997-4-439567
IP: 88.84.xxx.xxx
2022-05-05 13:31:20 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: 4fNU6-CIMX8-M8TXI-JFPAY-5SMB-NWGOE

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/validate>



Skjelnan Utbygging AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er hjemmehørende i Tromsø kommune.

Det har ikke vært endringer i bruk av regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene samt en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på øvrige kundefordringer.

Varer i arbeid/utbyggingsprosjekter

Kostnader til opparbeidelse av boligfeltet/tomter er presentert i balansen som varer under tilvirkning. Samlede kostnader for ikke solgt tomter per 31.12. er vurdert til anskaffelseskost. Dersom verdien av påløpte utbyggingskostnader vurderes til lavere verdi enn anskaffelseskost, vil verdien av disse nedskrives 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 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. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Fortsatt drift mv

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



Note 1 - Varer i arbeid - utbyggingsprosjekt

Varelageret består av nedlagte kostnader ifbm erverv av eiendommer og tomteområder for utvikling og salg. Varelageret er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Bokført verdi pr. 31.12 er fordelt på:	2021	2020
Nedlagt kost usolgte tomter byggetrinn 1	45 100 086	27 847 706
Nedlagt kost usolgte tomter byggetrinn 2	51 769 330	50 172 036
Sum	96 869 416	78 019 742

Det foreligger ingen opplysninger på tidspunktet for regnskapsavleggelse at virkelig verdi av nedlagte kostnader til utbyggingsprosjektet er lavere enn anskaffelseskost.

Note 2 - Personalkostnader, godtgjørelser mv

Lønns- og personalkostnader:	2021	2020
Lønnskostnader	150 000	0
Styrehonorar	160 000	160 000
Folketrygdavgift	24 490	6 240
Sum	334 490	166 240

Selskapet har ingen ansatte. Det har blitt utbetalt godtgjørelse til styret i 2021 med kr 160 000. Utbetaling til styrets leder er på kr 60 000, øvrige medlemmer i styret til sammen kr 100 000.

Tjenestepensjon:

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter gjeldende lov.

Godtgjørelse revisor:

Det er utbetalt godtgjørelse til revisor med kr 90 500 inkl. mva. Herav gjelder ordinær revisjon kr 55.000, og øvrig bistand kr 35.500.

Note 3 - Skatt

<u>Årets skattekostnad fremkommer slik:</u>	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-417 736	579 490
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-417 736	579 490

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-1 898 802	4 096 789
Endringer forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Permanente forskjeller	0	417
Endring i midlertidige forskjeller	-2 243 107	-5 989 665
Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	-4 141 910	-1 892 460
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 141 910	-1 892 460
Skatt som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0	0
skattesats	22 %	22 %



Forts. note 3

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2021	2020	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Omløpsmidler	8 232 772	5 989 665	2 243 107
Fremførbart skattemessig underskudd	-7 497 525	-3 355 616	-4 141 909
Sum grunnlag utsatt skatt	735 247	2 634 049	-1 898 802
Utsatt skatt	161 753	579 490	-417 736
skattesats	22 %	22 %	

Note 4 - Endring i egenkapital

	AS-kapital	Overkurs	Annen opptjent EK	Sum
Egenkapital 01.01.	18 300 000	2 500	2 054 142	20 356 642
Årets resultat	0	0	-1 481 066	-1 481 066
Avsatt til utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	18 300 000	2 500	573 076	18 875 576

Note 5 - Andre langsiktige fordringer

Beløpet gjelder tilgodehavende justeringsrett merverdiavgift overfor Tromsø Kommune og Skatteetaten. Justeringsretten gjelder nedlagte kostnader til VAO-, veg- og grøntanlegg i byggetrinn 1 for Skjelnan Boligfelt.

Tilgodehavende kr 11 087 989 tilbakebetales med 1/10-del i 10 år fremover. Innbetaling skjer årlig i april måned.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består pr.31.12. av følgende aksjeklasser:

Type aksjer:	Antall	Pålydende	Bokført verdi	
Ordinære aksjer	18 300	1 000,00	18 300 000	
<i>Eierstruktur:</i>				
	org.nr.	antall aksjer	Eierandel	Stemmerett
NT Eiendom AS	983453341	7 320	40,00 %	40,00 %
Troms Hus AS	871168512	7 320	40,00 %	40,00 %
Total Prosjekt AS	979670796	3 660	20,00 %	20,00 %
Sum		18 300	100,00 %	100,00 %

Note 7 - Pantegjeld og sikkerhetsstillelse

Pantesikret gjeld hos kredittinstitusjon:	2021	2020
Kortsiktig gjeld	53 755 165	28 587 000
Langsiktig gjeld	52 500 000	52 500 000
Sum	106 255 165	81 087 000

Bokført verdi av sikkerhetsstillelse for pantesikret gjeld:

Varer i arbeid/tomteområder	96 869 416	78 019 742
-----------------------------	------------	------------

I tillegg til sikkerhet i tomteområde har også eier-selskaper stilt selvskyldnerkausjon med kr 110 315 000, fordelt etter eier-sits

Kausjonen gjelder løpende renter/avdrag overfor kredittinstitusjon, og nedkvikteres i takt med nedbetaling av gjeld.



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i Skjelnan Utbygging AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Skjelnan Utbygging AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 481 066. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se :

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 6. mai 2022

Revisorkompaniet Tromsø AS


Ronald Seglsten

Statsautorisert revisor

Revisorkompaniet Tromsø AS
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:
Sjølundvegen 7
9016 Tromsø

E-post
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:
www.revisorkompaniet.no