



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 276 681  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
Forretningsadresse: Nygaten 5  
4838 ARENDAL

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		957 456	327 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>957 456</b>	<b>327 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	78 915	9 060
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		2 770 268	768 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 849 183</b>	<b>777 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 891 727</b>	<b>-450 483</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		340 000	210 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 000</b>	<b>-210 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 231 727</b>	<b>-660 483</b>
Skattekostnad	2, 3	-490 980	-145 307
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 740 747</b>	<b>-515 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 740 747</b>	<b>-515 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 740 747	-515 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 740 747</b>	<b>-515 176</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	649 889	158 909
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>649 889</b>	<b>158 909</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 151 072	7 376 482
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 151 072</b>	<b>7 376 482</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 800 961</b>	<b>7 535 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		99 764	24 765
Andre kortsiktige fordringer	5	12 093	4 308
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 857</b>	<b>29 073</b>





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 8	10 871 948	7 931 948
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 871 948</b>	<b>7 931 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 871 948</b>	<b>7 931 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 317	88 448
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		471 586	79 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 903</b>	<b>167 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 350 851</b>	<b>8 099 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 076 747</b>	<b>7 566 136</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549175

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 276 681  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
Forretningsadresse: Nygaten 5  
4838 ARENDAL

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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 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, 03.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 276 681  
SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		957 456	327 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>957 456</b>	<b>327 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	78 915	9 060
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		2 770 268	768 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 849 183</b>	<b>777 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 891 727</b>	<b>-450 483</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		340 000	210 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 000</b>	<b>-210 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 231 727</b>	<b>-660 483</b>
Skattekostnad	2, 3	-490 980	-145 307
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 740 747</b>	<b>-515 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 740 747</b>	<b>-515 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 740 747	-515 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 740 747</b>	<b>-515 176</b>



Organisasjonsnr: 919 276 681  
SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	649 889	158 909
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>649 889</b>	<b>158 909</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 151 072	7 376 482
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 151 072</b>	<b>7 376 482</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 800 961</b>	<b>7 535 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		99 764	24 765
Andre kortsiktige fordringer	5	12 093	4 308
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 857</b>	<b>29 073</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 928	1 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>163 928</b>	<b>1 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 785</b>	<b>30 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 076 746</b>	<b>7 566 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	7	0	0
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	2 304 104	563 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 304 104</b>	<b>-563 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 274 104</b>	<b>-533 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 8	10 871 948	7 931 948
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 871 948</b>	<b>7 931 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 871 948</b>	<b>7 931 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 317	88 448



Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		471 586	79 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 903</b>	<b>167 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 350 851</b>	<b>8 099 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 076 747</b>	<b>7 566 136</b>



Organisasjonsnr: 919 276 681  
SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7385542.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	853506.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8239048.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	87975.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8151073.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	78915.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Skalleberg Eiendom AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**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>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10871948.00	7931948.00

## Kortsiktig gjeld

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

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

8

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7340242.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i



morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

**Mer om gjeld**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		957 456	327 212
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>957 456</b>	<b>327 212</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-78 915	-9 060
Annen driftskostnad		-2 770 268	-768 635
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 849 184</b>	<b>-777 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 891 727</b>	<b>-450 483</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-340 000	-210 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-340 000</b>	<b>-210 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 000</b>	<b>-210 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 231 727</b>	<b>-660 483</b>
Skattekostnad	2, 3	490 980	145 307
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 740 747</b>	<b>-515 176</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 740 747	-515 176
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 740 747</b>	<b>-515 176</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	649 889	158 909
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>649 889</b>	<b>158 909</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 151 072	7 376 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 151 072</b>	<b>7 376 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 800 961</b>	<b>7 535 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		99 764	24 765
Andre kortsiktige fordringer	5	12 093	4 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 857</b>	<b>29 073</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 928	1 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>163 928</b>	<b>1 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 785</b>	<b>30 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 076 747</b>	<b>7 566 137</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

**Balanse pr. 31.12**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-2 304 104	-563 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 304 104</b>	<b>-563 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 274 104</b>	<b>-533 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	10 871 948	7 931 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 871 948</b>	<b>7 931 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 317	88 448
Annen kortsiktig gjeld		471 586	79 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 902</b>	<b>167 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 350 850</b>	<b>8 099 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 076 747</b>	<b>7 566 137</b>

Grimstad, 27.06.2023

\_\_\_\_\_  
Erlend Skalleberg  
styrets leder



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 netto grunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 385 542
Tilgang i året	853 506
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 239 048</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-87 975
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>8 151 073</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	78 915

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-490 980	-145 307
<b>Skattekostnad</b>	<b>-490 980</b>	<b>-145 307</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 231 727	-660 483
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-39 051	-27 180
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 270 778</b>	<b>-687 663</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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	27 180	66 231	-39 051
Fremførbart underskudd	-749 491	-3 020 269	2 270 778
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-722 312	-2 954 039	2 231 727
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-722 312</b>	<b>-2 954 039</b>	<b>2 231 727</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>-158 909</b>	<b>-649 889</b>	<b>490 980</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 871 948	7 931 948

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	100	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

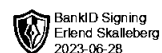
	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	-563 357	-533 357
Årsresultat	0	-1 740 747	-1 740 747
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-2 304 104	-2 274 104

## Note 8 - 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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 340 242
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.



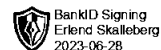
Årsregnskap for  
**SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS**

919 276 681

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

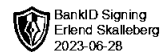


## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		957 456	327 212
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>957 456</b>	<b>327 212</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-78 915	-9 060
Annen driftskostnad		-2 770 268	-768 635
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 849 184</b>	<b>-777 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 891 727</b>	<b>-450 483</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-340 000	-210 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-340 000</b>	<b>-210 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-340 000</b>	<b>-210 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 231 727</b>	<b>-660 483</b>
Skattekostnad	2, 3	490 980	145 307
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 740 747</b>	<b>-515 176</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 740 747	-515 176
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 740 747</b>	<b>-515 176</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

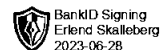


## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	649 889	158 909
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>649 889</b>	<b>158 909</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 151 072	7 376 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 151 072</b>	<b>7 376 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 800 961</b>	<b>7 535 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		99 764	24 765
Andre kortsiktige fordringer	5	12 093	4 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 857</b>	<b>29 073</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 928	1 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>163 928</b>	<b>1 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 785</b>	<b>30 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 076 747</b>	<b>7 566 137</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681



## Balanse pr. 31.12

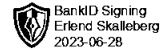
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-2 304 104	-563 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 304 104</b>	<b>-563 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 274 104</b>	<b>-533 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	10 871 948	7 931 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 871 948</b>	<b>7 931 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 317	88 448
Annen kortsiktig gjeld		471 586	79 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 902</b>	<b>167 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 350 850</b>	<b>8 099 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 076 747</b>	<b>7 566 137</b>

Grimstad, 27.06.2023

\_\_\_\_\_  
Erlend Skalleberg  
styrets leder



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681



## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

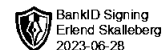
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen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

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681



## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 385 542
Tilgang i året	853 506
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 239 048</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-87 975
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>8 151 073</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	78 915

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-490 980	-145 307
<b>Skattekostnad</b>	<b>-490 980</b>	<b>-145 307</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 231 727	-660 483
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-39 051	-27 180
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 270 778</b>	<b>-687 663</b>

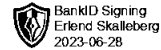
## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	27 180	66 231	-39 051
Fremførbart underskudd	-749 491	-3 020 269	2 270 778
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-722 312	-2 954 039	2 231 727
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-722 312</b>	<b>-2 954 039</b>	<b>2 231 727</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>-158 909</b>	<b>-649 889</b>	<b>490 980</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681



## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 871 948	7 931 948

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	100	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	-563 357	-533 357
Årsresultat	0	-1 740 747	-1 740 747
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-2 304 104	-2 274 104

## Note 8 - 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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 340 242
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.