



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 472 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGAN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Romemyra 21A
7091 TILLER

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: Rune Midtsian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2022

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, 12.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 750 000	8 635 000
Sum inntekter		2 750 000	8 635 000
Kostnader			
Varekostnad		2 365 334	6 566 415
Annen driftskostnad	1	20 655	47 187
Sum kostnader		2 385 990	6 613 602
Driftsresultat		364 010	2 021 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12 981
Sum finansinntekter			12 981
Annen rentekostnad		5 750	107 564
Annen finanskostnad			12 199
Sum finanskostnader		5 750	119 763
Netto finans		-5 750	-106 782
Ordinært resultat før skattekostnad		358 260	1 914 616
Skattekostnad på ordinært resultat	2	78 817	421 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 443	1 493 333
Årsresultat		279 443	1 493 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 443	1 493 333
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	279 134	1 493 642
Udekket tap	3	309	-309
Sum overføringer og disponeringer		279 443	1 493 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		12 000	11 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	11 500
Sum anleggsmidler		12 000	11 500
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	1 945 059	2 188 806
Sum varer		1 945 059	2 188 806
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	295 909	312 422
Sum fordringer		295 909	312 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 104	38 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 104	38 846
Sum omløpsmidler		2 309 072	2 540 074
SUM EIENDELER		2 321 072	2 551 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	3		309
Sum opptjent egenkapital			-309
Sum egenkapital		30 000	29 691
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 216	
Betalbar skatt	2	87	
Kortsiktig konserngjeld	5	2 264 875	2 507 011
Annen kortsiktig gjeld		2 893	14 872
Sum kortsiktig gjeld		2 291 072	2 521 882
Sum gjeld		2 291 072	2 521 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 321 072	2 551 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 896685

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 472 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGAN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongens gate 108
7012 TRONDHEIM

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: Rune Midtsian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.08.2022

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



Organisasjonsnr: 919 472 774
SKAGAN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 750 000	8 635 000
Sum inntekter		2 750 000	8 635 000
Kostnader			
Varekostnad		2 365 334	6 566 415
Annen driftskostnad	1	20 655	47 187
Sum kostnader		2 385 990	6 613 602
Driftsresultat		364 010	2 021 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12 981
Sum finansinntekter			12 981
Annen rentekostnad		5 750	107 564
Annen finanskostnad			12 199
Sum finanskostnader		5 750	119 763
Netto finans		-5 750	-106 782
Ordinært resultat før skattekostnad		358 260	1 914 616
Skattekostnad på ordinært resultat	2	78 817	421 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 443	1 493 333
Årsresultat		279 443	1 493 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 443	1 493 333
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	279 134	1 493 642
Udekket tap	3	309	-309
Sum overføringer og disponeringer		279 443	1 493 333



Organisasjonsnr: 919 472 774
SKAGAN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		12 000	11 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	11 500
Sum anleggsmidler		12 000	11 500
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	1 945 059	2 188 806
Sum varer		1 945 059	2 188 806
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	295 909	312 422
Sum fordringer		295 909	312 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		68 104	38 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 104	38 846
Sum omløpsmidler		2 309 072	2 540 074
SUM EIENDELER		2 321 072	2 551 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3		309
Sum opptjent egenkapital			-309
Sum egenkapital		30 000	29 691
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 216	
Betalbar skatt	2	87	
Kortsiktig konserngjeld	5	2 264 875	2 507 011
Annen kortsiktig gjeld		2 893	14 872
Sum kortsiktig gjeld		2 291 072	2 521 882
Sum gjeld		2 291 072	2 521 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 321 072	2 551 574



Organisasjonsnr: 919 472 774
SKAGAN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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
Skagan Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 919472774

Utarbeidet av:

As Regnskap & Kontor
Autorisert regnskapsførerselskap
Nordre gate 6
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 953476533



Skagan Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 750 000	8 635 000
Sum driftsinntekter		2 750 000	8 635 000
Driftskostnader			
Varekostnad		2 365 334	6 566 415
Annen driftskostnad	1	20 655	47 187
Sum driftskostnader		2 385 990	6 613 602
DRIFTSRESULTAT		364 010	2 021 398
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	12 981
Sum finansinntekter		0	12 981
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		5 750	107 564
Annen finanskostnad		0	12 199
Sum finanskostnader		5 750	119 763
NETTO FINANSPOSTER		(5 750)	(106 782)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		358 260	1 914 616
Skattekostnad på ordinært resultat	2	78 817	421 284
ORDINÆRT RESULTAT		279 443	1 493 333
ÅRSRESULTAT		279 443	1 493 333
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	279 134	1 493 642
Overføringer annen egenkapital		0	0
Dekking av udekket tap	3	309	(309)
SUM OVERF. OG DISP.		279 443	1 493 333

Årsregnskap for Skagan Utvikling AS

Organisasjonsnr. 919472774



Skagan Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		12 000	11 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	11 500
SUM ANLEGGSMIDLER		12 000	11 500
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer	4	1 945 059	2 188 806
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	295 909	312 422
Sum fordringer		295 909	312 422
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 104	38 846
SUM OMLØPSMIDLER		2 309 072	2 540 074
SUM EIENDELER		2 321 072	2 551 574
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap	3	0	(309)
Sum opptjent egenkapital		0	(309)
SUM EGENKAPITAL		30 000	29 691
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 216	0
Betalbar skatt	2	87	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 264 875	2 507 011
Annen kortsiktig gjeld		2 893	14 872
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 291 072	2 521 882
SUM GJELD		2 291 072	2 521 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 321 072	2 551 574

Trondheim 12. august 2022

Rune Midtsian
Styrets leder / Daglig leder



Skagan Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Skagan Utvikling AS

Organisasjonsnr. 919472774



Skagan Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Lønn og OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke underlagt krav om etablering av pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	358 260
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	358 260
- Ytet konsernbidrag	357 864
= Inntekt	396

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	78 817
= Sum betalbar skatt	78 817
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	78 817
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	78 817
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-78 730
= Betalbar skatt i balansen	87

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-309	29 691
+Fra årets resultat			309	309
Pr 31.12.	30 000	0	0	30 000

Noter for Skagan Utvikling AS

Organisasjonsnr. 919472774



Skagan Utvikling AS

Noter 2021

Note 4 - Varebeholdning

Varebeholdningen består av kostnader vedr. tomter innkjøpt for videresalg og prosjektkostnader ifm. utvikling av disse eiendommene. Eiendommen består av G.nr. 21, B.nr. 35,245 og 261. Tomtekostnaden utgjør kr 1.800.000 og prosjektering ifm. utvikling av eiendommene utgjør kr 145.059.

Øverveien 15 (g.nr. 21 og 257, Frøya) er en 4-mannsbolig som er seksjonert. Siste leilighet, Øverveien 15E ble solgt i 2021. Bygget ble oppført gjennom totalentreprise av Hedalm Anebyhus AS.

Det er godkjent oppført en 8-mannsbolig på 21/35+261 og en 6-mannsbolig på 21/245 alle i Frøya kommune. Tomtene eies av Skagan Utvikling AS etter overdragelse med blankoskjøte fra morselskapet Skagan AS.

Heimdal Eiendomsmegling AS er i 2022 engasjert for salg og markedsføring. Heimdal Eiendomsmegling AS har i den anledning tinglyst urådighetserklæring for å ivareta disponering og salg av eiendommen i samsvar med prospektet.

Pantedokumenter registrert på eiendommene i februar 2022:

Frøya kommune Gnr 21 bnr 261
Panthaver Orkla Sparebank: 36 000 000
Panthaver Heimdal Eiendomsmegling AS: 30 000 000
Frøya kommune Gnr 21 bnr 245
Panthaver Orkla Sparebank: 36 000 000
Panthaver Heimdal Eiendomsmegling AS: 23 000 000
Frøya kommune Gnr 21 bnr 261
Panthaver Orkla Sparebank: 36 000 000
Panthaver Heimdal Eiendomsmegling AS: 23 000 000

Note 5 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har kr 7.914 tilgode hos sitt morselskap Skagan AS.

Selskapet har gjeld til søsterselskapet Trøndelag Eiendom AS med kr 1.914.925 pga. avgitt konsernbidrag for 2020.

Selskapet har et krav på kr 164.614 i konsernbidrag fra søsterselskapet Eiendomsråd AS. Selskapet har også et krav på kr 131.295 i konsernbidrag fra morselskapet Skagan AS. Dette kravet vil bli motregnet gjelden til morselskapet.

Noter for Skagan Utvikling AS

Organisasjonsnr. 919472774



Skagan Utvikling AS

Noter 2021

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Skagan AS	990 853 282	30 000	100,00 %

Daglig leder / styrets leder Rune Midtsian eier alle aksjene i Skagan AS.

Noter for Skagan Utvikling AS

Organisasjonsnr. 919472774



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Skagan Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Skagan Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 279 443. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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

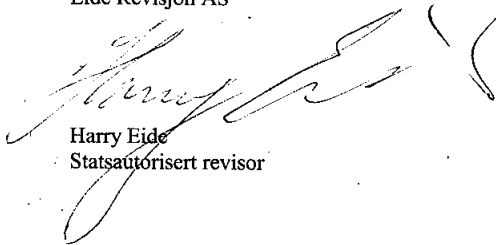


EIDE
REVISJON AS

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/>

TRONDHEIM, 12. august 2022
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor