



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 956 858
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKJÆRDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skjærdalen 36 3533 TYRISTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Christopher Melbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 427 256	2 627 729
Annen driftsinntekt		7 743 818	3 210 869
Sum inntekter		10 171 073	5 838 597
Kostnader			
Varekostnad		42 070	59 000
Lønnskostnad	1	1 436 150	1 296 544
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	246 970	267 650
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 929 797	3 411 503
Sum kostnader		6 654 987	5 034 697
Driftsresultat		3 516 087	803 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 504	37 558
Annen finansinntekt		3 699	23 930
Korrigerings av tidligere års feil			7 468 574
Sum finansinntekter		67 203	7 530 061
Annen rentekostnad		555 921	576 968
Sum finanskostnader		555 921	576 968
Netto finans		-488 718	6 953 093
Ordinært resultat før skattekostnad		3 027 369	7 756 994
Skattekostnad på resultat	3	669 749	55 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 357 620	7 701 272
Årsresultat		2 357 620	7 701 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 357 620	7 701 272
Totalresultat		2 357 620	7 701 272



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 357 620	7 701 272
Sum overføringer og disponeringer		2 357 620	7 701 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 559 969	16 666 440
Maskiner og anlegg	4	8 063 891	5 491 979
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	95 366	58 666
Sum varige driftsmidler	2	24 719 227	22 217 085
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 437 234	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4	7 545 939	7 527 189
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler		83 390	83 390
Andre langsiktige fordringer	4	9 240 926	9 213 426
Sum finansielle anleggsmidler		22 307 489	16 824 005
Sum anleggsmidler		47 026 715	39 041 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 134 022	1 522 367
Andre kortsiktige fordringer		565 031	668 365
Sum fordringer		2 699 053	2 190 732
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Andre finansielle instrumenter		10 071	10 071
Sum investeringer		10 071	10 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	13 535 070	4 684 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 535 070	4 684 836
Sum omløpsmidler		16 244 194	6 885 639
SUM EIENDELER		63 270 909	45 926 728

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		3 846 596	3 846 596
Overkurs		13 717 801	13 717 801
Sum innskutt egenkapital		17 564 397	17 564 397

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 566 007	12 208 387
Sum opptjent egenkapital		14 566 007	12 208 387
Sum egenkapital		32 130 404	29 772 784

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	2 784 541	2 472 959
Sum avsetninger for forpliktelser		2 784 541	2 472 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 000 000	9 539 984
Langsiktig konserngjeld	4	5 392 234	
Øvrig langsiktig gjeld	4		2 582 688
Sum annen langsiktig gjeld		25 392 234	12 122 672
Sum langsiktig gjeld		28 176 775	14 595 631

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 663 709	447 969
Betalbar skatt	3	358 167	
Skyldig offentlige avgifter		105 724	352 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		836 130	757 858
Sum kortsiktig gjeld		2 963 730	1 558 313
Sum gjeld		31 140 505	16 153 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 270 909	45 926 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591009

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 956 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJÆRDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjærdalen 36
3533 TYRISTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christopher Melbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 06.07.2024

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: 915 956 858
SKJERDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 427 256	2 627 729
Annen driftsinntekt		7 743 818	3 210 869
Sum inntekter		10 171 073	5 838 597
Kostnader			
Varekostnad		42 070	59 000
Lønnskostnad	1	1 436 150	1 296 544
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	246 970	267 650
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 929 797	3 411 503
Sum kostnader		6 654 987	5 034 697
Driftsresultat		3 516 087	803 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 504	37 558
Annen finansinntekt		3 699	23 930
Korrigerings av tidligere års feil			7 468 574
Sum finansinntekter		67 203	7 530 061
Annen rentekostnad		555 921	576 968
Sum finanskostnader		555 921	576 968
Netto finans		-488 718	6 953 093
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	669 749	55 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 357 620	7 701 272
Årsresultat		2 357 620	7 701 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 357 620	7 701 272
Totalresultat		2 357 620	7 701 272
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 357 620	7 701 272



Sum overføringer og
disponeringer

2 357 620

7 701 272



Organisasjonsnr: 915 956 858
SKJERDALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	16 559 969	16 666 440
Maskiner og anlegg	4	8 063 891	5 491 979
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	95 366	58 666
Sum varige driftsmidler	2	24 719 227	22 217 085
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 437 234	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4	7 545 939	7 527 189
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler		83 390	83 390
Andre langsiktige fordringer	4	9 240 926	9 213 426
Sum finansielle anleggsmidler		22 307 489	16 824 005
Sum anleggsmidler		47 026 715	39 041 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 134 022	1 522 367
Andre kortsiktige fordringer		565 031	668 365
Sum fordringer		2 699 053	2 190 732
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Andre finansielle instrumenter		10 071	10 071
Sum investeringer		10 071	10 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	13 535 070	4 684 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 535 070	4 684 836
Sum omløpsmidler		16 244 194	6 885 639
SUM EIENDELER		63 270 909	45 926 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 846 596	3 846 596
Overkurs		13 717 801	13 717 801
Sum innskutt egenkapital		17 564 397	17 564 397
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 566 007	12 208 387
Sum opptjent egenkapital		14 566 007	12 208 387
Sum egenkapital		32 130 404	29 772 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 784 541	2 472 959
Sum avsetninger for forpliktelser		2 784 541	2 472 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	20 000 000	9 539 984
Langsiktig konserngjeld	4	5 392 234	
Øvrig langsiktig gjeld	4		2 582 688
Sum annen langsiktig gjeld		25 392 234	12 122 672
Sum langsiktig gjeld		28 176 775	14 595 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 663 709	447 969
Betalbar skatt	3	358 167	
Skyldig offentlige avgifter		105 724	352 487
Annen kortsiktig gjeld		836 130	757 858
Sum kortsiktig gjeld		2 963 730	1 558 313
Sum gjeld		31 140 505	16 153 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 270 909	45 926 728



Organisasjonsnr: 915 956 858
SKJERDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



HVERVEN

Til generalforsamlingen i
Skjærdalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjærdalen Eiendom AS som viser et overskudd på **kr 2.357.620,-**. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 pr 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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

Hønefoss, 28. juni 2024
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Torill Huseby
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





 BankID Signing
Frode Svenskerud Hagen
2024-06-28

 BankID Signing
Tor Thomassen
2024-06-28

 BankID Signing
Christian Wessel Svensson
2024-06-28

 BankID Signing
Hans Martin Haug
2024-06-28

 BankID Signing
Axel Moltzau Aas
2024-06-28

 BankID Signing
Nicolai Riise
2024-06-28

 BankID Signing
Christopher Melbye
2024-06-30

Årsregnskap 2023

Skjærdalen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 956 858



Resultatregnskap for 2023			
Skjærdalen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 427 256	2 627 729
Annen driftsinntekt		7 743 818	3 210 869
		<u>10 171 073</u>	<u>5 838 597</u>
Varekostnad		42 070	59 000
Lønnskostnad	1	1 436 150	1 296 544
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	246 970	267 650
Annen driftskostnad		4 929 797	3 411 503
		<u>6 654 987</u>	<u>5 034 697</u>
Driftsresultat		<u>3 516 087</u>	<u>803 900</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 504	37 558
Annen finansinntekt		3 699	23 930
Korrigerings av tidligere års feil		0	7 468 574
Annen rentekostnad		555 921	576 968
		<u>-488 718</u>	<u>6 953 093</u>
Resultat før skattekostnad		<u>3 027 369</u>	<u>7 756 994</u>
Skattekostnad på resultat	3	669 749	55 722
Resultat		<u>2 357 620</u>	<u>7 701 272</u>
Årsresultat		<u>2 357 620</u>	<u>7 701 272</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>2 357 620</u>	<u>7 701 272</u>



Balanse pr 31.12.2023			
Skjærdalen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 559 969	16 666 440
Maskiner og anlegg	4	8 063 891	5 491 979
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	95 366	58 666
	2	<u>24 719 227</u>	<u>22 217 085</u>
<u>Finansielle anleggsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	5	5 437 234	0
Lån til foretak i samme konsern	4	7 545 939	7 527 189
Investeringer i aksjer og andeler		83 390	83 390
Andre langsiktige fordringer	4	9 240 926	9 213 426
		<u>22 307 489</u>	<u>16 824 005</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 026 715</u>	<u>39 041 089</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		2 134 022	1 522 367
Andre kortsiktige fordringer		565 031	668 365
		<u>2 699 053</u>	<u>2 190 732</u>
<u>Investeringer</u>			
Andre finansielle instrumenter		10 071	10 071
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>	<u>6</u>	<u>13 535 070</u>	<u>4 684 836</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 244 194</u>	<u>6 885 639</u>
SUM EIENDELER		<u>63 270 909</u>	<u>45 926 728</u>



Balanse pr 31.12.2023			
Skjærdalen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital		3 846 596	3 846 596
Overkurs		13 717 801	13 717 801
		<u>17 564 397</u>	<u>17 564 397</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>14 566 007</u>	<u>12 208 387</u>
Sum egenkapital		<u>32 130 404</u>	<u>29 772 784</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	3	<u>2 784 541</u>	<u>2 472 959</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 000 000	9 539 984
Langsiktig konserngjeld	4	5 392 234	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	2 582 688
		<u>25 392 234</u>	<u>12 122 672</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		1 663 709	447 969
Betalbar skatt	3	358 167	0
Skyldig offentlige avgifter		105 724	352 487
Annen kortsiktig gjeld		836 130	757 858
		<u>2 963 730</u>	<u>1 558 313</u>
Sum gjeld		<u>31 140 505</u>	<u>16 153 944</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>63 270 909</u>	<u>45 926 728</u>



Balanse pr 31.12.2023

Skjærdalen Eiendom AS

Tyrstrand, 28. juni 2024
Styret i Skjærdalen Eiendom AS

Frode Svenskerud Hagen
styreleder

Tor Thomassen
styremedlem

Axel Moltzau Aas
styremedlem

Nicolai Riise
styremedlem

Christian Wessel Svensson
styremedlem

Hans Martin Haug
styremedlem

Christopher Melbye
daglig leder



Noter til årsregnskapet 2023

Skjærdalen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

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



Noter til årsregnskapet 2023

Skjærdalen Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 174 421	1 099 230
Arbeidsgiveravgift	185 389	158 886
Pensjonskostnader	0	22 720
Andre ytelser	76 340	15 707
Sum	1 436 150	1 296 544

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 049 102	5 883 029	73 000	23 005 131
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 438 727	2 683 882	85 000	7 207 609
Avgang i året	4 586 570			4 586 570
Anskaffelseskost 31.12.23	16 901 259	8 566 911	158 000	25 626 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	341 290	538 020	27 634	906 944
Bokført verdi 31.12.23	16 559 969	8 028 891	130 366	24 719 227
Årets ordinære avskrivninger	86 700	146 970	13 300	246 970
Økonomisk levetid	10-100 år	40-67 år	5-20 år	
Avskrivningsplan	saldo 5%			

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	358 167	0
Endring i utsatt skattefordel	311 582	55 722
Skattekostnad ordinært resultat	669 749	55 722
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 027 369	7 756 994
Permanente forskjeller	16 943	-7 503 711
Endring i midlertidige forskjeller	-496 104	741 871
Anvendelse av fremførbart underskudd	-920 175	-995 153
Skattepliktig inntekt	1 628 034	0

Skjærdalen Eiendom AS

Side 7



Noter til årsregnskapet 2023

Skjærdalen Eiendom AS

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	358 167	0
Sum betalbar skatt i balansen	358 167	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 610 344	11 341 388	2 731 044
Fordringer	-829 000	-342 275	486 725
Gevinst – og tapskonto	4 875 660	1 161 787	-3 713 873
Sum	12 657 004	12 160 900	-496 104
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-920 175	-920 175
Grunnlag for utsatt skatt	12 657 004	11 240 726	-1 416 278
Utsatt skatt (22 %)	2 784 541	2 472 960	-311 581

Note 4 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	7 545 939	7 527 189
Lån med opsjon*	9 175 092	0
Andre fordringer	28 334	9 213 426
Sum langsiktige fordringer	16 749 365	16 740 615

* Selskapet har gitt lån med pant og opsjon på eiendom 254/1 i Ringerike Kommune.

Lån fra aksjonærer og nærstående	2023	2022
Beate og Christopher Melbye	0	1 102 515
Eva Melbye	0	1 479 862
Karl Erik Melbye	0	311
Sum lån fra aksjonærer	0	2 582 688

Lån til aksjonærer og nærstående	2023	2022
Karl Erik Melbye	0	-586 093
Gjeld til Prosjektinvest AS	-5 392 234	
Sum lån til aksjonærer	-5 392 234	-586 093

Lånene fra aksjonærer er renteberegnet, og samlede renter i 2023 utgjør kr. 4 512.



Noter til årsregnskapet 2023

Skjærdalen Eiendom AS

Pantsikret gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	9 539 984
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-410 833
Sum pantsikret gjeld	20 000 000	9 129 151

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer og anlegg	20 437 562	22 133 419
Driftstilbehør	45 366	83 666
Sum pantsikrede eiendeler	20 482 928	22 217 085

Av pantsikret gjeld forfaller kr. 12 105 280 senere enn 5 år.

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Kuli Ringerike AS		50,0%	50,0%	141 091	116 661
Løkenåsen AS		100,0%	100,0%	300 284	9 698
Seniorleilighet AS		100,0%	100,0%	15 200	-9 230
Sum				456 575	117 129

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 53 811.