



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 371 489	957 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 371 489</b>	<b>957 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	155 968	78 915
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	531 153	2 770 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 120</b>	<b>2 849 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 368</b>	<b>-1 891 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		319	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		654 000	340 000
Annen rentekostnad		177	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654 177</b>	<b>340 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-653 858</b>	<b>-340 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 510</b>	<b>-2 231 727</b>
Skattekostnad	3, 4	6 713	-490 980
<b>Årsresultat</b>		<b>23 798</b>	<b>-1 740 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		23 798	-1 740 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 798</b>	<b>-1 740 747</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	3, 4	643 176	649 889
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>643 176</b>	<b>649 889</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 682 639	8 151 072
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>8 682 639</b>	<b>8 151 072</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 325 815</b>	<b>8 800 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 516	99 764
Andre kortsiktige fordringer	5	19 354	12 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 870</b>	<b>111 857</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 853	163 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 853</b>	<b>163 928</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		192 724	275 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 518 539</b>	<b>9 076 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	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	2 280 306	2 304 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 280 306</b>	<b>-2 304 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 250 306</b>	<b>-2 274 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	3, 4	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	8, 9	11 625 948	10 871 948
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 948</b>	<b>10 871 948</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 948</b>	<b>10 871 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 283	7 317
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		133 614	471 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 897</b>	<b>478 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 768 845</b>	<b>11 350 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 518 539</b>	<b>9 076 747</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600910

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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 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, 04.07.2024

---

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: 919 276 681  
SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 371 489	957 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 371 489</b>	<b>957 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	155 968	78 915
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	531 153	2 770 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 120</b>	<b>2 849 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 368</b>	<b>-1 891 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		319	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		654 000	340 000
Annen rentekostnad		177	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654 177</b>	<b>340 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-653 858</b>	<b>-340 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 510</b>	<b>-2 231 727</b>
Skattekostnad	3, 4	6 713	-490 980
<b>Årsresultat</b>		<b>23 798</b>	<b>-1 740 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		23 798	-1 740 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 798</b>	<b>-1 740 747</b>



Organisasjonsnr: 919 276 681  
SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	3, 4	643 176	649 889
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>643 176</b>	<b>649 889</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 682 639	8 151 072
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>8 682 639</b>	<b>8 151 072</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 325 815</b>	<b>8 800 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 516	99 764
Andre kortsiktige fordringer	5	19 354	12 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 870</b>	<b>111 857</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 853	163 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 853</b>	<b>163 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 724</b>	<b>275 785</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 518 539</b>	<b>9 076 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	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	2 280 306	2 304 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 280 306</b>	<b>-2 304 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 250 306</b>	<b>-2 274 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	3, 4	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	8, 9	11 625 948	10 871 948
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 948</b>	<b>10 871 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 948</b>	<b>10 871 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 283	7 317
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		133 614	471 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 897</b>	<b>478 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 768 845</b>	<b>11 350 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 518 539</b>	<b>9 076 747</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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### 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>
	8239048.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	687534.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8926582.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	243943.00	0.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8682639.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	155968.00	0.00

Anskaffelseskost - balansførte 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

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
	11625948.00	10871948.00

## 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  
7304002.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Nordea har panterrett 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**



Årsregnskap for  
**SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS**  
919276681  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 371 489	957 456
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 371 489</b>	<b>957 456</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-155 968	-78 915
Annen driftskostnad	2	-531 153	-2 770 268
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-687 120</b>	<b>-2 849 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 368</b>	<b>-1 891 727</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		319	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-654 000	-340 000
Annen rentekostnad		-177	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-654 177</b>	<b>-340 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-653 858</b>	<b>-340 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 510</b>	<b>-2 231 727</b>
Skattekostnad	3, 4	-6 713	490 980
<b>Årsresultat</b>		<b>23 798</b>	<b>-1 740 747</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		23 798	-1 740 747
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 798</b>	<b>-1 740 747</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	643 176	649 889
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>643 176</b>	<b>649 889</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 682 639	8 151 072
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 682 639</b>	<b>8 151 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 325 815</b>	<b>8 800 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 516	99 764
Andre kortsiktige fordringer	5	19 354	12 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 870</b>	<b>111 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 853	163 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 853</b>	<b>163 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 724</b>	<b>275 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 518 539</b>	<b>9 076 747</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	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	-2 280 306	-2 304 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 280 306</b>	<b>-2 304 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 250 306</b>	<b>-2 274 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	11 625 948	10 871 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 948</b>	<b>10 871 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 283	7 317
Annen kortsiktig gjeld		133 614	471 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 897</b>	<b>478 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 768 845</b>	<b>11 350 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 518 539</b>	<b>9 076 747</b>

Arendal, 27.06.2024

Erlend Skalleberg  
styrets leder

Martin Svendsen  
daglig 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 239 048
Tilgang i året	687 534
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 926 582</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-243 943
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>8 682 639</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	155 968



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	6 713	-490 980
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 713</b>	<b>-490 980</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	30 510	-2 231 727
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-18 955	-39 051
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 555	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 270 778</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	66 231	85 186	-18 955
Fremførbart underskudd	-3 020 269	-3 008 715	-11 555
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 954 039</b>	<b>-2 923 529</b>	<b>-30 510</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-2 954 039</b>	<b>-2 923 529</b>	<b>-30 510</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-649 889</b>	<b>-643 176</b>	<b>-6 713</b>

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

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

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SKALLEBERG EIENDOM AS	100	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-2 304 104	-2 274 104
Årsresultat	0	23 798	23 798
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-2 280 306</b>	<b>-2 250 306</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
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	7 304 002
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.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld


	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 625 948	10 871 948

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

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0



 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

Årsregnskap for  
**SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS**


919276681

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30


## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 371 489	957 456
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 371 489</b>	<b>957 456</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-155 968	-78 915
Annen driftskostnad	2	-531 153	-2 770 268
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-687 120</b>	<b>-2 849 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 368</b>	<b>-1 891 727</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		319	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-654 000	-340 000
Annen rentekostnad		-177	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-654 177</b>	<b>-340 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-653 858</b>	<b>-340 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 510</b>	<b>-2 231 727</b>
Skattekostnad	3, 4	-6 713	490 980
<b>Årsresultat</b>		<b>23 798</b>	<b>-1 740 747</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		23 798	-1 740 747
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 798</b>	<b>-1 740 747</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30


## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	643 176	649 889
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>643 176</b>	<b>649 889</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 682 639	8 151 072
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 682 639</b>	<b>8 151 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 325 815</b>	<b>8 800 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 516	99 764
Andre kortsiktige fordringer	5	19 354	12 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 870</b>	<b>111 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 853	163 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 853</b>	<b>163 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 724</b>	<b>275 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 518 539</b>	<b>9 076 747</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	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	-2 280 306	-2 304 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 280 306</b>	<b>-2 304 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 250 306</b>	<b>-2 274 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	11 625 948	10 871 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 625 948</b>	<b>10 871 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 283	7 317
Annen kortsiktig gjeld		133 614	471 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 897</b>	<b>478 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 768 845</b>	<b>11 350 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 518 539</b>	<b>9 076 747</b>

Arendal, 27.06.2024

Erlend Skalleberg  
styrets leder

Martin Svendsen  
daglig leder



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

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


Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.


### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 239 048
Tilgang i året	687 534
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 926 582</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-243 943
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>8 682 639</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	155 968



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	6 713	-490 980
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 713</b>	<b>-490 980</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	30 510	-2 231 727
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-18 955	-39 051
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 555	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 270 778</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	66 231	85 186	-18 955
Fremførbart underskudd	-3 020 269	-3 008 715	-11 555
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 954 039</b>	<b>-2 923 529</b>	<b>-30 510</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-2 954 039</b>	<b>-2 923 529</b>	<b>-30 510</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-649 889</b>	<b>-643 176</b>	<b>-6 713</b>

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

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

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SKALLEBERG EIENDOM AS	100	100,00	Ordinære


## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-2 304 104	-2 274 104
Årsresultat	0	23 798	23 798
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-2 280 306</b>	<b>-2 250 306</b>



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS  
919 276 681

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Sverdsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
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
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	7 304 002
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.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 625 948	10 871 948

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

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0