



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 591 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOLEVEGEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		546 347	434 800
Sum inntekter		546 347	434 800
Kostnader			
Varekostnad		76 920	112 943
Annen driftskostnad	1	404 545	386 949
Sum kostnader		481 464	499 892
Driftsresultat		64 883	-65 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	73
Verdijustering investeringseiendommer			400 000
Sum finansinntekter		284	400 073
Annen rentekostnad		70	
Sum finanskostnader		70	
Netto finans		214	400 073
Ordinært resultat før skattekostnad		65 097	334 981
Skattekostnad på resultat	2	14 321	73 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 776	261 285
Årsresultat	3	50 776	261 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 776	261 285
Totalresultat		50 776	261 285
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		50 776	261 285
Sum overføringer og disponeringer		50 776	261 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 400 000	12 400 000
Sum varige driftsmidler		12 400 000	12 400 000
Sum anleggsmidler		12 400 000	12 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 920	31 840
Andre kortsiktige fordringer		119 973	19 879
Konsernfordringer	5	231 459	130 252
Sum fordringer		373 352	181 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 816	134 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 816	134 049
Sum omløpsmidler		425 168	316 020
SUM EIENDELER		12 825 168	12 716 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	330 000	330 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		211 357	211 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		80 740	80 740
Sum innskutt egenkapital		622 097	622 097
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 451 417	8 400 641
Sum opptjent egenkapital		8 451 417	8 400 641
Sum egenkapital	3	9 073 514	9 022 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 465 513	2 457 503
Sum avsetninger for forpliktelser		2 465 513	2 457 503
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 465 513	2 457 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 206	23 155
Betalbar skatt	2	6 311	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 141 624	1 141 624
Annen kortsiktig gjeld		72 000	71 000
Sum kortsiktig gjeld		1 286 141	1 235 779
Sum gjeld		3 751 654	3 693 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 825 168	12 716 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 719058

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 591 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOLEVEGEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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, 28.08.2023



Organisasjonsnr: 922 591 776
SKOLEVEGEN 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		546 347	434 800
Sum inntekter		546 347	434 800
Kostnader			
Varekostnad		76 920	112 943
Annen driftskostnad	1	404 545	386 949
Sum kostnader		481 464	499 892
Driftsresultat		64 883	-65 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	73
Verdijustering investeringseiendommer			400 000
Sum finansinntekter		284	400 073
Annen rentekostnad		70	
Sum finanskostnader		70	
Netto finans		214	400 073
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	14 321	73 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 776	261 285
Årsresultat	3	50 776	261 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 776	261 285
Totalresultat		50 776	261 285
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		50 776	261 285
Sum overføringer og disponeringer		50 776	261 285



Organisasjonsnr: 922 591 776
SKOLEVEGEN 4 EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 400 000	12 400 000
Sum varige driftsmidler		12 400 000	12 400 000
Sum anleggsmidler		12 400 000	12 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 920	31 840
Andre kortsiktige fordringer		119 973	19 879
Konsernfordringer	5	231 459	130 252
Sum fordringer		373 352	181 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 816	134 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 816	134 049
Sum omløpsmidler		425 168	316 020
SUM EIENDELER		12 825 168	12 716 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	330 000	330 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		211 357	211 357
Annen innskutt egenkapital		80 740	80 740
Sum innskutt egenkapital		622 097	622 097
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 451 417	8 400 641
Sum opptjent egenkapital		8 451 417	8 400 641



Sum egenkapital	3	9 073 514	9 022 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	2	2 465 513	2 457 503
Annen langsiktig gjeld		2 465 513	2 457 503
Sum langsiktig gjeld		2 465 513	2 457 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 206	23 155
Betalbar skatt	2	6 311	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 141 624	1 141 624
Annen kortsiktig gjeld		72 000	71 000
Sum kortsiktig gjeld		1 286 141	1 235 779
Sum gjeld		3 751 654	3 693 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 825 168	12 716 020



Organisasjonsnr: 922 591 776
SKOLEVEGEN 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Årsregnskap 2022

Skolevegen 4 Eiendom AS

Org.nr. 922 591 776

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		546 347	434 800
Sum driftsinntekter		546 347	434 800
Varekostnad		76 920	112 943
Annen driftskostnad	1	404 545	386 949
Sum driftskostnader		481 464	499 892
Driftsresultat		64 883	-65 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	73
Verdijustering investeringseiendommer		0	400 000
Annen rentekostnad		70	0
Resultat av finansposter		214	400 073
Resultat før skattekostnad		65 097	334 981
Skattekostnad på resultat	2	14 321	73 696
Resultat		50 776	261 285
Årsresultat	3	50 776	261 285
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		50 776	261 285
Sum overføringer		50 776	261 285



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 400 000	12 400 000
Sum varige driftsmidler		12 400 000	12 400 000
Sum anleggsmidler		12 400 000	12 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		21 920	31 840
Andre kortsiktige fordringer		119 973	19 879
Konsernfordringer	5	231 459	130 252
Sum fordringer		373 352	181 971
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 816	134 049
Sum omløpsmidler		425 168	316 020
Sum eiendeler		12 825 168	12 716 020



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	330 000	330 000
Overkurs		211 357	211 357
Annen innskutt egenkapital		80 740	80 740
Sum innskutt egenkapital		622 097	622 097
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 451 417	8 400 641
Sum opptjent egenkapital		8 451 417	8 400 641
Sum egenkapital	3	9 073 514	9 022 738
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	2 465 513	2 457 503
Sum avsetning for forpliktelser		2 465 513	2 457 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 206	23 155
Betalbar skatt	2	6 311	0
Konserngjeld	5	1 141 624	1 141 624
Annen kortsiktig gjeld		72 000	71 000
Sum kortsiktig gjeld		1 286 141	1 235 779
Sum gjeld		3 751 654	3 693 282
Sum egenkapital og gjeld		12 825 168	12 716 020

Brumunddal, 30.06.2023
Styret i Skolevegen 4 Eiendom AS

Rolf Arne Høyen
styreleder

Kenneth Ferger Høyen
styremedlem



Note 1 Lønnskostnader

Skolevegen 4 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 20 000 ink mva. Beløpet inkluderer teknisk bistand ved årsoppgjør.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 311	0
Endring i utsatt skatt	8 010	73 696
Skattekostnad ordinært resultat	14 321	73 696
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	65 097	334 981
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-36 411	-438 495
Mottatt konsernbidrag	0	103 513
Skattepliktig inntekt	28 685	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 311	-22 773
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	22 773
Sum betalbar skatt i balansen	6 311	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	65 097	334 981
Beregnet skatt av resultat før skatt	14 321	73 696
Sum	14 321	73 696
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	11 206 879	11 170 468	-36 411
Sum	11 206 879	11 170 468	-36 411
Grunnlag for utsatt skatt	11 206 879	11 170 468	-36 411
Utsatt skatt (22 %)	2 465 513	2 457 503	-8 010



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	330 000	211 357	80 740	8 400 641	9 022 738
Årets resultat				50 776	50 776
Pr 31.12.2022	330 000	211 357	80 740	8 451 417	9 073 514



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Fordringer		Gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Høyen Utvikling AS	0		-66 624	0
Høyen Eiendom AS	100 000		-1 075 000	-1 075 000
Mørkvedvegen Handel AS	0	19 879	0	0
Høyen Utleie AS	21 946	20 739	0	0
Sol Eiendom AS	109 513	0	0	0
Høyen Drift AS	100 000	0	0	0
Sum	331 459	40 618	-1 141 624	-1 075 000

Kjøp og salg med nærstående

Selskap	2022		2021	
	Kjøp	Salg	Kjøp	Salg
Høyen Eiendom AS	-	-	5 874	-
Høyen Drift AS	237 325	-	206 434	-
Sum	237 325	-	212 308	-

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skolevegen 4 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 100,0	330 000
Sum	300		330 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høyen Eiendom AS	300	100,0	100,0



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Skolevegen 4 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolevegen 4 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022 separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, og kontantstrømpoppstilling 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

*Uavhengig revisors beretning 2022
Skolevegen 4 Eiendom AS*

også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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>

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsberetning 2022 – Skolevegen 4 Eiendom AS

Eiendomsutvikling for salg og utleie, Industrigata 1, 2380 Brumunddal

Skolevegen 4 Eiendom AS sin hovednæring er utvikling av eiendom for utleie.

Selskapets virksomhet foregår i Brumunddal i Norge. Selskapet eier eiendom i Brumunddal

Utleieboliger:

Markedet for leieboliger er økende. I 2015 leide 22,6% av Norges Husholdninger primerbolig, i 2022 har dette økt til 23,6% som tilsvarer en økning på ca 66 000 personer som bor i leid bolig.

Innlandet: I 2015 leide 18,8% av Ringsakers Husholdninger primer bolig, i 2022 er tallet for hele Innlandet på 17,9

%. Gjennomsnittsprisen for en 2 roms på landsbasis i 2022 er 9530,-.

Utleiemarkedet er i positiv utvikling. Både under Covid-19 og i senere tider ser vi trenger som skal tilsi at etterspørselen etter utleieboliger vil øke i de neste årene.

Næringsarealer:

Selskapet leier ut en andel areal til næringsdrivende. Leietakere har tidvis hatt utfordringer grunnet nedstengninger under Covid-19. men har pr 31.12.2022 ingen utestående fordringer.

Fokusområder:

Selskapet er et SPC i Høyen Eiendom AS sitt konsern.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er stabilt økende. I 2022 ble omsetningen 546 347,-. Driftsresultatet ble i 2022 på 64 883.

Selskapets omløpsmidler var NOK 425 168 per 31.12.2022.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 12 825 168, sammenlignet med NOK 12 716 020 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 71 % mot 71 % i fjor.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fremtidig utvikling

Selskapets styre har en klar målsetning og strategi rundt videre vekst. Vi forventer positiv vekst i årene fremover.



Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet har som mål og forvalte allerede eiet bygningsmasse. Selskapet har som mål og benytte tilgjengelige arealer på eide eiendommer til videre utvikling både for salg og leie.

Finansiell risiko

Selskapet er ikke vesentlig eksponert for finansiell risiko da selskapet ikke har gjeld til kredittinstitusjoner.

Markedsrisiko

Mengde produserte boliger og næringseiendom i nærområdet, den generelle økonomien hos Norges husholdninger og endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for neste år og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Skolevegen 4 Eiendom AS:

Annen egenkapital	50 776
Totalt disponert	50 776

Forslaget er begrunnet i eierens ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte, tjenester leies inn fra søsterselskap til dit aktiviteten foregår.

Likestilling og diskriminering

Selskapets styre består av 2 personer, alle er menn.

Ytre miljø

Selskapet har som mål og ta i bruk miljøvennlig teknologi og produkter i større grad i fremtiden.

Andre forhold

Det er ikke noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskap og balanse med tilhørende noter.



Forhold etter regnskapsårets utgang:

Covid-19, selskapet er foreløpig mindre påvirket av Covid-19.

Brumunddal,

Rolf Arne Høyen
Styreleder (elektronisk signert)

Kenneth Ferger Høyen
Styremedlem (elektronisk signert)



Skolevegen 4 Eiendom AS Årsregnskap 2022

Noter

Regnskapsprinsipper

Skolevegen 4 Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Ringsaker kommune.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investeringseiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten. Selskapet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.

Garantiforpliktelser

Selskapet tilbyr generelt en garanti for reparasjoner av feil som eksisterte på salgstidspunktet, iht. kjøpslovgivningen i det aktuelle land. Slike forsikringslignende garantiordninger regnskapsføres som en avsetning i tråd med IAS 37 Avsetninger, betingede forpliktelser og betingede eiendeler.



Inntekter fra salg av tjenester

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse. Selskapet innregner inntekter over tid i henhold til ferdigstillelsesgrad i prosjektet, ved bruk av en inndata- eller utdatametode. Den metoden som anvendes er den som best reflekterer overføringen av kontroll.

Utgifter til kontraktsinngåelse

Selskapet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at selskapet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner selskapet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktsperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller «annen driftsinntekt» eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.

Investeringsstilskudd balanseføres og innregnes på en systematisk måte over eiendelens brukstid. Tilskuddet bokføres som utsatt inntekt i balansen, eller ved at tilskuddet reduserer den balanseførte verdien av eiendelen med verdien av tilskuddet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller
- skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)

- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.



Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret for forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Investerings eiendommer måles til virkelig verdi. Investerings eiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.

Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.



Varebeholdninger / Prosjekter i arbeid

Varelager måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket salgsomkostninger. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenproduserte varer inkluderer variable kostnader og faste kostnader som kan allokere basert på normal kapasitetsutnyttelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: derivater, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn unngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Kontanter og kontantstrømpoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømpoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

**Hendelser etter balansedagen**

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Enkeltransaksjoner

Det har ikke vært store enkeltransaksjoner i 2022.



Note 4 - Anleggsmidler

	Investerings-		
	eiendom	2022	2021
Anskaffelseskost pr. 1.1.	12 400 000	12 400 000	12 000 000
Tilgang driftsmidler	-	-	-
Verdijustering eiendom	-	-	400 000
Avgang driftsmidler	-	-	-
Sum anskaffelseskost pr. 31.12	12 400 000	12 400 000	12 400 000
Akkumulert av- og nedskrivning pr. 31.12	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	12 400 000	12 400 000	12 400 000

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

<i>Forutsetninger lagt til grunn ved verdsettelsen</i>	2022	2021
Realrente	0,00 %	-1,80 %
Objektrisiko	3,00 %	3,00 %
Markedsrisiko	1,00 %	1,00 %
Eiendomsrisiko	2,00 %	2,00 %
Renteglidning	3,00 %	3,00 %
Realavkastningskrav	9,00 %	7,20 %

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår.

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i november 2022.

Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.



Investeringsseidommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

<i>Resultat fra investeringseiendommer bokført til virkelig verdi</i>	2022	2021
Leieinntekter	546 347	434 800
Direkte kostnader som genererer leieinntekter	423 996	429 814
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	57 468	70 078
Resultat	64 883	-65 092



Skolevegen 4 Eiendom AS
Årsregnskap 2022

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
	2022	2021
Resultat før skattekostnad	65 097	382 281
Verdijustering investeringseiendommer	0	-447 300
Endring i kundefordringer	9 920	160
Endring i leverandørgjeld	43 051	3 050
Endring i andre tidsavgrensninger	-200 301	56 512
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-82 233	-5 297
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
	2022	2021
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
	2022	2021
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	0
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	-82 233	-5 297
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 01.01.	134 049	139 346
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 31.12.	51 816	134 049