



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 645 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJELNAN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 90  
9007 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tom Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7	29 400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	-3 937 776	-60 487 683
Varekostnad	2	28 966 973	60 487 683
Lønnskostnad	1	166 240	172 640
Annen driftskostnad	1	107 322	271 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 302 759</b>	<b>443 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 097 241</b>	<b>-443 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		378	4 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>4 043</b>
Annen rentekostnad		830	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>830</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-453</b>	<b>4 043</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 096 789</b>	<b>-439 902</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	579 490	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 517 299</b>	<b>-439 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 517 299</b>	<b>-439 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 517 299</b>	<b>-439 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	1 463 156	-439 902
Overføringer annen egenkapital	4	2 054 142	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 517 299</b>	<b>-439 902</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	6 950 594	1 486 130
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 950 594</b>	<b>1 486 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 950 594</b>	<b>1 486 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer i arbeid	2,6	78 019 742	74 081 966
<b>Sum varer</b>		<b>78 019 742</b>	<b>74 081 966</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 007 491	722 464
Andre kortsiktige fordringer		14 993	1 164 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 022 484</b>	<b>1 886 789</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 035 321	3 235 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 035 321</b>	<b>3 235 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>101 077 548</b>	<b>79 204 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 028 142</b>	<b>80 690 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	18 300 000	18 300 000
Overkurs	4	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 302 500</b>	<b>18 302 500</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 054 142	
Udekket tap	4		1 463 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 054 142</b>	<b>-1 463 156</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 356 642</b>	<b>16 839 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	579 490	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>579 490</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,6	52 500 000	55 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 500 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 079 490</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,6	28 587 000	3 550 000
Leverandørgjeld		2 097 466	3 878 974
Annen kortsiktig gjeld	7	3 907 544	1 422 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 592 010</b>	<b>8 851 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 671 500</b>	<b>63 851 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 028 142</b>	<b>80 690 429</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 571502

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 645 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJELNAN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 90  
9007 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Tom Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 989 645 234  
SKJELNAN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7	29 400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	-3 937 776	-60 487 683
Varekostnad	2	28 966 973	60 487 683
Lønnskostnad	1	166 240	172 640
Annen driftskostnad	1	107 322	271 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 302 759</b>	<b>443 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 097 241</b>	<b>-443 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		378	4 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>4 043</b>
Annen rentekostnad		830	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>830</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-453</b>	<b>4 043</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 096 789</b>	<b>-439 902</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	579 490	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 517 299</b>	<b>-439 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 517 299</b>	<b>-439 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 517 299</b>	<b>-439 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	1 463 156	-439 902
Overføringer annen egenkapital	4	2 054 142	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 517 299</b>	<b>-439 902</b>



Organisasjonsnr: 989 645 234  
SKJELNAN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	6 950 594	1 486 130
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 950 594</b>	<b>1 486 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 950 594</b>	<b>1 486 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer i arbeid	2,6	78 019 742	74 081 966
<b>Sum varer</b>		<b>78 019 742</b>	<b>74 081 966</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 007 491	722 464
Andre kortsiktige fordringer		14 993	1 164 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 022 484</b>	<b>1 886 789</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 035 321	3 235 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 035 321</b>	<b>3 235 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>101 077 548</b>	<b>79 204 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 028 142</b>	<b>80 690 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	18 300 000	18 300 000
Overkurs	4	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 302 500</b>	<b>18 302 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 054 142	
Udekket tap	4		1 463 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 054 142</b>	<b>-1 463 156</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 356 642</b>	<b>16 839 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	579 490	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>579 490</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,6	52 500 000	55 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 500 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 079 490</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,6	28 587 000	3 550 000
Leverandørgjeld		2 097 466	3 878 974
Annen kortsiktig gjeld	7	3 907 544	1 422 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 592 010</b>	<b>8 851 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 671 500</b>	<b>63 851 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 028 142</b>	<b>80 690 429</b>



Organisasjonsnr: 989 645 234  
SKJELNAN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	18300.00	1000.00	18300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Troms Hus AS	7320.00	40.00%	Ordinære aksjer
NT Eiendom AS	7320.00	40.00%	Ordinære aksjer
Boligprosjekt AS	3660.00	20.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	18300.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Skjelnan Utbygging AS**

**Foretaksnr. 989645234**



Skjelnan Utbygging AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	7	29 400 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	2	(3 937 776)	(60 487 683)
Varekostnad	2	28 966 973	60 487 683
Lønnskostnad	1	166 240	172 640
Annen driftskostnad	1	107 322	271 305
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 302 759</b>	<b>443 945</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 097 241</b>	<b>(443 945)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		378	4 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>4 043</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		830	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>830</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(453)</b>	<b>4 043</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 096 789</b>	<b>(439 902)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	579 490	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 517 299</b>	<b>(439 902)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 517 299</b>	<b>(439 902)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	2 054 142	0
Fremføring av udekket tap	4	1 463 156	(439 902)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>3 517 299</b>	<b>(439 902)</b>



Skjelnan Utbygging AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	6 950 594	1 486 130
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 950 594</b>	<b>1 486 130</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 950 594</b>	<b>1 486 130</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer i arbeid	2,6	78 019 742	74 081 966
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 007 491	722 464
Andre kortsiktige fordringer		14 993	1 164 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 022 484</b>	<b>1 886 789</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 035 321	3 235 544
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>101 077 548</b>	<b>79 204 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 028 142</b>	<b>80 690 429</b>



## Skjelnan Utbygging AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	18 300 000	18 300 000
Overkurs	4	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 302 500</b>	<b>18 302 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 054 142	0
Udekket tap	4	0	(1 463 156)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 054 142</b>	<b>(1 463 156)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 356 642</b>	<b>16 839 344</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	579 490	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>579 490</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,6	52 500 000	55 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 500 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>53 079 490</b>	<b>55 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld	2,6	28 587 000	3 550 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 907 544	1 422 112
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 592 010</b>	<b>8 851 085</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>87 671 500</b>	<b>63 851 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 028 142</b>	<b>80 690 429</b>

Tromsø, ..... - 2021

.....  
Tom Jensen  
Styreleder.....  
Kjell H Nilsen  
Styremedlem.....  
Tone Chr Nilsen  
Styremedlem.....  
Thomas N Haugan  
Styremedlem.....  
Herbjørn Nilssen  
Styremedlem



**Årsregnskap 2020  
for  
Skjelnan Utbygging AS**

**Foretaksnr. 989645234**



## Skjelnan Utbygging AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	6	29 400 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	2	(3 937 776)	(60 487 683)
Varekostnad	2	28 966 973	60 487 683
Lønnskostnad	1	166 240	172 640
Annen driftskostnad	1	107 322	271 305
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 302 759</b>	<b>443 945</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 097 241</b>	<b>(443 945)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		378	4 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>4 043</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		830	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>830</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(453)</b>	<b>4 043</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 096 789</b>	<b>(439 902)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	579 490	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 517 299</b>	<b>(439 902)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>3 517 299</b>	<b>(439 902)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	2 054 142	0
Fremføring av udekket tap	4	1 463 156	(439 902)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>3 517 299</b>	<b>(439 902)</b>



Skjelnan Utbygging AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	6 950 594	1 486 130
Sum finansielle anleggsmidler		6 950 594	1 486 130
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 950 594</b>	<b>1 486 130</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer i arbeid	2,6	78 019 742	74 081 966
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 007 491	722 464
Andre kortsiktige fordringer		14 993	1 164 325
Sum fordringer		22 022 484	1 886 789
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 035 321	3 235 544
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>101 077 548</b>	<b>79 204 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 028 142</b>	<b>80 690 429</b>

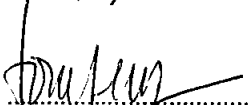
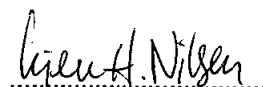
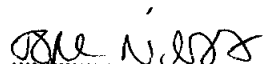
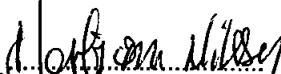


## Skjelnan Utbygging AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	18 300 000	18 300 000
Overkurs	4	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 302 500</b>	<b>18 302 500</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 054 142	0
Udekket tap	4	0	(1 463 156)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 054 142</b>	<b>(1 463 156)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 356 642</b>	<b>16 839 344</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	579 490	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>579 490</b>	<b>0</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,6	52 500 000	55 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 500 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>53 079 490</b>	<b>55 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,6	28 587 000	3 550 000
Leverandørgjeld		2 097 466	3 878 974
Annen kortsiktig gjeld	7	3 907 544	1 422 112
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 592 010</b>	<b>8 851 085</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>87 671 500</b>	<b>63 851 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 028 142</b>	<b>80 690 429</b>

Tromsø, 18/5 - 2021

  
Tom Jensen  
Styreleder  
Kjell H Nilsen  
Styremedlem  
Tone Chr Nilsen  
Styremedlem  
Thomas N Haugan  
Styremedlem  
Helge Nilsen  
Styremedlem



## Skjelnan Utbygging AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Det har ikke vært endringer i bruk av regnskapsprinsipper fra 2019 til 2020.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

#### 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 individuell vurdering av de enkelte fordringene samt en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på øvrige kundefordringer.

#### Varer i arbeid/utbyggingsprosjekter

Kostnader til opparbeidelse av boligfelt er presentert i balansen som varer under tilvirkning. Samlede kostnader for ikke solgt tomter per 31.12. er vurdert til anskaffelseskost. Dersom verdien av påløpte utbyggingskostnader vurderes til lavere verdi enn anskaffelseskost, vil verdien av disse nedskrives til virkelig verdi.

#### 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. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

#### Fortsatt drift mv

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.



## Note 1 - Personalkostnader, godtgjørelser mv

Selskapet har ingen ansatte. Det har blitt utbetalt godtgjørelse til styret i 2020 med kr 160 000. Utbetaling til styrets leder er på kr 60 000, øvrige medlemmer i styret til sammen kr 100 000.

### Tjenestepensjon:

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter gjeldende lov.

### Godtgjørelse revisor:

Det er utbetalt godtgjørelse til revisor med kr 56 875 inkl. mva. Beløpet gjelder kun ordinær revisjon.

## Note 2 - Varer i arbeid - utbyggingsprosjekt

Varelageret består av nedlagte kostnader ifbm erverv av eiendommer og tomtområder for utvikling og salg. Varelageret er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Bokført verdi pr. 31.12 er fordelt på:	2020	2019
Nedlagt kost usolgte tomter byggetrinn I	27 847 706	19 557 639
Nedlagt kost usolgte tomter byggetrinn II	50 172 036	54 524 327
Sum	78 019 742	74 081 966

Det foreligger ingen opplysninger på tidspunktet for regnskapsavleggelse at virkelig verdi av nedlagte kostnader til utbyggingsprosjektet er lavere enn anskaffelseskost.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består pr.31.12. av følgende aksjeklasser:

Type aksjer:	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	18 300	1 000,00	18 300 000

Eierstruktur:	org.nr.	antall aksjer	Eierandel	Stemmerett
NT Eiendom AS	983453341	7 320	40,00 %	40,00 %
Troms Hus AS	871168512	7 320	40,00 %	40,00 %
Boligprosjekt AS	979670796	3 660	20,00 %	20,00 %
Sum		18 300	100,00 %	100,00 %

## Note 4 - Endring i egenkapital

	AS-kapital	Overkurs	Annen opptjent EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	18 300 000	2 500	0	-1 463 156	16 839 344
Årets resultat	0	0	2 054 142	1 463 156	3 517 299
Avsatt til utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	18 300 000	2 500	2 054 142	0	20 356 643



## Note 5 - Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	579 490	0
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	579 490	0

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	4 096 789	-439 902
Endringer forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/skattefordel	0	439 902
Permanente forskjeller	417	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 989 665	0
Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	-1 892 460	0
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 892 460	0
Skatt som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0 0	0
skattesats	22 %	22 %

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2020	2019	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Omløpsmidler	5 989 665	0	5 989 665
Fremførbart skattemessig underskudd	-3 355 616	-1 463 156	-1 892 460
Sum grunnlag utsatt skatt	2 634 049	-1 463 156	4 097 205
Utsatt skatt/skattefordel	579 490	-321 894	901 384
skattesats	22 %	22 %	

Utsatt skattefordel ble ikke balanseført i 2019.

## Note 6 - Pantegjeld og sikkerhetsstillelse

Pantesikret gjeld hos kredittinstitusjon:	2020	2019
Kortsiktig gjeld	-28 587 000	-3 550 000
Langsiktig gjeld	-52 500 000	-55 000 000
Sum	-81 087 000	-58 550 000

Bokført verdi av sikkerhetsstillelse for pantesikret gjeld:

Varer i arbeid/tomteområder	78 019 742	74 081 966
-----------------------------	------------	------------

I tillegg til sikkerhet i tomteområde har også eier-selskaper stilt selvskyldnerkausjon med kr 12 000 000. Kausjonen gjelder løpende renter/avdrag overfor kredittinstitusjon inntil all gjeld er innfridd.

## Note 7 - Salg tomter og avsetning varekostnad

Det er inngått kontrakter på salg av 21 tomter i 2020 til en salgssum på kr 29 400 000. Ikke innbetalt del av utestående kontraktssum er pr. 31.12.20 på kr 21 900 000.

Det er gjort avsetning pr. 31.12.20 for påløpte kostnader til ferdigstillelse av solgte tomter med kr 3 860 184. Inntektsført resultat solgte tomter er gjort ihht kalkyle/dekningsbidrag for feltutbygging av pågående byggetrinn.

## Note 8 - Andre langsiktige fordringer

Beløpet gjelder tilgodehavende justeringsforpliktelse merverdiavgift. Beløpet søkes refundert etter overlevering av byggetrinn ihht avtale med Tromsø Kommune. Første byggetrinn ferdigstilles høsten 2021, og søknad refunderbare merverdiavgift sendes innen mars 2022.



## REVICOM

Til generalforsamlingen i  
Skjelnan Utbygging AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Skjelnan Utbygging AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 517 299. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

##### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Revicom AS  
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:  
Sjølundvegen 7  
9016 Tromsø

E-post  
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Tromsø, Sortland og Myre



## REVICOM

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 25. mai 2021  
Revicom AS

  
Ronald Seglsten  
Statsautorisert revisor