



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjell H Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 28.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-5 837 600	-18 849 674
Varekostnad	1	5 854 529	20 061 413
Lønnskostnad	2	172 640	334 490
Annen driftskostnad	2	743 095	352 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>932 664</b>	<b>1 898 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-932 664</b>	<b>-1 898 485</b>
Annen rentekostnad		6	317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6</b>	<b>-317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-932 670</b>	<b>-1 898 802</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-205 187	-417 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-727 483</b>	<b>-1 481 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-727 483</b>	<b>-1 481 066</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-727 483</b>	<b>-1 481 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-154 407	
Overføringer annen egenkapital	4	-573 076	-1 481 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-727 483</b>	<b>-1 481 066</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	43 433	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 433</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	9 888 849	11 087 989
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 888 849</b>	<b>11 087 989</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 932 282</b>	<b>11 087 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer i arbeid	1	102 707 016	96 869 416
<b>Sum varer</b>		<b>102 707 016</b>	<b>96 869 416</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 563	22 806 328
Andre kortsiktige fordringer			70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 563</b>	<b>22 876 328</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 889	275 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>219 889</b>	<b>275 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 996 467</b>	<b>120 020 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 928 749</b>	<b>131 108 943</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	18 300 000	18 300 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		573 076
Udekket tap	4	154 407	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-154 407</b>	<b>573 076</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 148 093</b>	<b>18 875 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		161 754
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>161 754</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	52 500 000	52 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 500 000</b>	<b>52 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 500 000</b>	<b>52 661 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	40 255 345	53 755 165
Leverandørgjeld		1 025 311	5 816 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 280 656</b>	<b>59 571 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 780 656</b>	<b>112 233 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 928 749</b>	<b>131 108 943</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395825

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kjell H Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 989 645 234  
SKJELNAN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-5 837 600	-18 849 674
Varekostnad	1	5 854 529	20 061 413
Lønnskostnad	2	172 640	334 490
Annen driftskostnad	2	743 095	352 256
Sum kostnader		932 664	1 898 485
<b>Driftsresultat</b>		-932 664	-1 898 485
Annen rentekostnad		6	317
Sum finanskostnader		6	317
<b>Netto finans</b>		-6	-317
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-932 670	-1 898 802
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-205 187	-417 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-727 483	-1 481 066
<b>Årsresultat</b>		-727 483	-1 481 066
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-727 483	-1 481 066
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-154 407	
Overføringer annen egenkapital	4	-573 076	-1 481 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		-727 483	-1 481 066



Organisasjonsnr: 989 645 234  
SKJELNAN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	43 433	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 433</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	9 888 849	11 087 989
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 888 849</b>	<b>11 087 989</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 932 282</b>	<b>11 087 989</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer i arbeid	1	102 707 016	96 869 416
<b>Sum varer</b>		<b>102 707 016</b>	<b>96 869 416</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		69 563	22 806 328
Andre kortsiktige fordringer			70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 563</b>	<b>22 876 328</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		219 889	275 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>219 889</b>	<b>275 210</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 996 467</b>	<b>120 020 954</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 928 749</b>	<b>131 108 943</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	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		573 076
Udekket tap	4	154 407	



Sum opptjent egenkapital		-154 407	573 076
Sum egenkapital		18 148 093	18 875 576
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		161 754
Sum avsetninger for forpliktelses			161 754
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	52 500 000	52 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		53 500 000	52 500 000
Sum langsiktig gjeld		53 500 000	52 661 754
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	40 255 345	53 755 165
Leverandørgjeld		1 025 311	5 816 447
Sum kortsiktig gjeld		41 280 656	59 571 612
Sum gjeld		94 780 656	112 233 366
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 928 749</b>	<b>131 108 943</b>



Organisasjonsnr: 989 645 234  
SKJELNAN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i Skjelnan Utbygging AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Skjelnan Utbygging AS som viser et underskudd på kr 727 483. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### **Etter vår mening**

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets ansvar for årsregnskapet**

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

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

Revisorkompaniet Tromsø AS  
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:  
Sjølundvegen 7  
9016 Tromsø

E-post  
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:  
www.revisorkompaniet.no



Revisorkompaniet Tromsø

**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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 23. mars 2023  
Revisorkompaniet Tromsø AS

  
Ronald Seglsten  
Statsautorisert revisor



## Skjelnan Utbygging AS - Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er hjemmehørende i Tromsø kommune.

Det har ikke vært endringer i valg av- eller bruk av regnskapsprinsipper fra 2021 til 2022.

#### 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 og tomteområder

Kostnader til opparbeidelse av tomter 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.

#### Fortsatt drift mv

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



## Note 1 - Varer i arbeid - utbyggingsprosjekt

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

Bokført verdi pr. 31.12 er fordelt på:	2022	2021
Nedlagt kost usolgte tomter byggetrinn 1	49 491 363	45 100 086
Nedlagt kost usolgte tomter byggetrinn 2	53 215 653	51 769 330
Sum	102 707 016	96 869 416

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

## Note 2 - Personalkostnader, godtgjørelser mv

Lønns- og personalkostnader:	2022	2021
Lønnskostnader	0	150 000
Styrehonorar	160 000	160 000
Folketrygdavgift	12 640	24 490
Sum	172 640	334 490

Selskapet har ingen ansatte. Det har blitt utbetalt godtgjørelse til styret i 2022 med kr 160 000. Utbetaling til styrets leder er på kr 47 500, utbetaling til øvrige medlemmer i styret utgjør samlet kr 112 500.

### Tjenestepensjon:

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

### Godtgjørelse revisor:

Det er utbetalt godtgjørelse til revisor med kr 96 750 inkl. mva. Herav gjelder ordinær revisjon kr 62 500, og øvrig bistand kr 34 250.

## Note 3 - Skatt

<u>Årets skattekostnad fremkommer slik:</u>	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-205 187	-417 736
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-205 187	-417 736

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-932 670	-1 898 802
Endringer forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 875 279	-2 243 107
Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	-4 807 950	-4 141 910
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 807 950	-4 141 910
Skatt som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0	0
skattesats	22 %	22 %



## Forts. note 3

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2022	2021	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Omløpsmidler	12 108 051	8 232 772	3 875 279
Frømførbart skattemessig underskudd	-12 305 474	-7 497 525	-4 807 949
Sum grunnlag utsatt skatt	-197 423	735 247	-932 670
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	-43 433	161 754	-205 187
skattesats	22 %	22 %	

Utsatt skattefordel balanseføres.

## Note 4 - Endring i egenkapital

	AS-kapital	Overkurs	Annen opptjent EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	18 300 000	2 500	573 076	0	18 875 576
Årets resultat	0	0	-573 076	-154 407	-727 483
Avsatt til utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	18 300 000	2 500	0	-154 407	18 148 093

## Note 5 - Andre langsiktige fordringer

Beløpet gjelder tilgodehavende justeringsrett merverdiavgift overfor Tromsø Kommune og Skatteetaten. Justeringsretten gjelder nedlagte kostnader til VAO-, veg- og grøntanlegg i byggetrinn 1 for Skjelnan Boligfelt.

Tilgodehavende justeringsforpliktelse MVA	10 997 647
Innbetalt 2022 - år 1 av 10	-1 108 799
Sum rest tilgodehavende	9 888 848

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består pr.31.12. består av 1 aksjeklasse, ordinære aksjer, der hver aksje er pålydende kr 1 000,00. Antall aksjer: 18 300, sum bokført verdi aksjekapital kr 18 300 000,00.

Eierstruktur:	antall aksjer	Eierandel	Stemmerett
NT Eiendom AS	7 320	40,00 %	40,00 %
Troms Hus AS	7 320	40,00 %	40,00 %
Total Prosjekt AS	3 660	20,00 %	20,00 %
Sum	18 300	100,00 %	100,00 %

## Note 7 - Pantegjeld og sikkerhetsstillelse

Pantesikret gjeld hos kredittinstitusjon:	2022	2021
Kortsiktig gjeld	40 255 345	53 755 165
Langsiktig gjeld	52 500 000	52 500 000
Sum	92 755 345	106 255 165

Bokført verdi av sikkerhetsstillelse for pantesikret gjeld:		
Varer i arbeid/tomteområder	102 707 016	96 869 416

I tillegg til sikkerhet i tomteområde har også eier-selskaper stilt selvskyldnerkausjon med kr 110 315 000, fordelt etter eier-sits. Kausjonen gjelder løpende renter/avdrag overfor kredittinstitusjon, og nedkvikteres i takt med nedbetaling av gjeld.



**Årsregnskap 2022  
for  
Skjelnan Utbygging AS**

**Foretaksnr. 989645234**

Penneo Dokumentnr: CL8M4-EVDHB-S16IG-PFKSS-DV37A-XBBGO



## Skjelnan Utbygging AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(5 837 600)	(18 849 674)
Varekostnad	1	5 854 529	20 061 413
Lønnskostnad	2	172 640	334 490
Annen driftskostnad	2	743 095	352 256
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>932 664</b>	<b>1 898 485</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(932 664)</b>	<b>(1 898 485)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		6	317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>317</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(6)</b>	<b>(317)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(932 670)</b>	<b>(1 898 802)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(205 187)	(417 736)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(727 483)</b>	<b>(1 481 066)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(727 483)</b>	<b>(1 481 066)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	(573 076)	(1 481 066)
Fremføring av udekket tap	4	(154 407)	0
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(727 483)</b>	<b>(1 481 066)</b>

Penneo Dokumentnr: CL8M4-EVDHB-516G-PFKSS-DV37A-XBBGO



Skjelnan Utbygging AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	43 433	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 433</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	9 888 849	11 087 989
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 888 849</b>	<b>11 087 989</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 932 282</b>	<b>11 087 989</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer i arbeid	1	102 707 016	96 869 416
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 563	22 806 328
Andre kortsiktige fordringer		0	70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 563</b>	<b>22 876 328</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 889	275 210
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>102 996 467</b>	<b>120 020 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 928 749</b>	<b>131 108 943</b>

Penneo Dokumentnr: CL8M4-EVDHB-516IG-PFKSS-DV37A-XBBGO



## Skjelnan Utbygging AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	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	0	573 076
Udekket tap	4	(154 407)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(154 407)</b>	<b>573 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 148 093</b>	<b>18 875 576</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	161 754
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>161 754</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	52 500 000	52 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 500 000</b>	<b>52 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>53 500 000</b>	<b>52 661 754</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	40 255 345	53 755 165
Leverandørgjeld		1 025 311	5 816 447
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 280 656</b>	<b>59 571 612</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>94 780 656</b>	<b>112 233 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 928 749</b>	<b>131 108 943</b>

Tromsø, ..... - 2023

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



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Tom Jensen

Styreleder

På vegne av: Skjelnan Utbygging AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1162675  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2023-03-21 09:24:39 UTC

bankID 

### Tone Christin Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Utbygging AS  
Serienummer: 9578-5997-4-439567  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2023-03-21 12:51:19 UTC

bankID 

### Herbjørn Arnulf Nilssen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Utbygging AS  
Serienummer: 9578-5999-4-2909766  
IP: 195.1.xxx.xxx  
2023-03-21 21:13:14 UTC

bankID 

### Kjell Halvard Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Utbygging AS  
Serienummer: 9578-5994-4-549534  
IP: 88.84.xxx.xxx  
2023-03-22 08:31:33 UTC

bankID 

### Tomas Norager Haugan

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Utbygging AS  
Serienummer: 9578-5992-4-2976720  
IP: 195.1.xxx.xxx  
2023-03-22 13:24:11 UTC

bankID 

Penneo DokumentID: CL8M4-EVDHB-ST6IG-PFKSS-DV37A-XBBGO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Skjelnan Utbygging AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(5 837 600)	(18 849 674)
Varekostnad	1	5 854 529	20 061 413
Lønnskostnad	2	172 640	334 490
Annen driftskostnad	2	743 095	352 256
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>932 664</b>	<b>1 898 485</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(932 664)</b>	<b>(1 898 485)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		6	317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>317</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(6)</b>	<b>(317)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(932 670)</b>	<b>(1 898 802)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(205 187)	(417 736)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(727 483)</b>	<b>(1 481 066)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(727 483)</b>	<b>(1 481 066)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	(573 076)	(1 481 066)
Fremføring av udekket tap	4	(154 407)	0
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(727 483)</b>	<b>(1 481 066)</b>



Skjelnan Utbygging AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	43 433	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 433</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	9 888 849	11 087 989
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 888 849</b>	<b>11 087 989</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 932 282</b>	<b>11 087 989</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer i arbeid	1	102 707 016	96 869 416
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 563	22 806 328
Andre kortsiktige fordringer		0	70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 563</b>	<b>22 876 328</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 889	275 210
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>102 996 467</b>	<b>120 020 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 928 749</b>	<b>131 108 943</b>



Skjelnan Utbygging AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	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	0	573 076
Udekket tap	4	(154 407)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(154 407)</b>	<b>573 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 148 093</b>	<b>18 875 576</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	161 754
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>161 754</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	52 500 000	52 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 500 000</b>	<b>52 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>53 500 000</b>	<b>52 661 754</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,7	40 255 345	53 755 165
Leverandørgjeld		1 025 311	5 816 447
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 280 656</b>	<b>59 571 612</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>94 780 656</b>	<b>112 233 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 928 749</b>	<b>131 108 943</b>

Tromsø, ..... - 2023

.....  
Tom Jensen  
Styreleder

.....  
Kjell H Nilsen  
Styremedlem

.....  
Tone Chr Nilsen  
Styremedlem

.....  
Thomas N Haugan  
Styremedlem

.....  
Herbjørn Nilssen  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Skjelnan Utbygging AS**

**Foretaksnr. 989645234**