



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 386 691
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKAN-TRE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Ringdal Industriområde Ringdalveien 22 3270 LARVIK

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		498 991	387 757
Sum inntekter		498 991	387 757
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	159 828	222 307
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		111 900	176 470
Sum kostnader		271 728	398 777
Driftsresultat		227 263	-11 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234	
Annen finansinntekt		3 749	3 892
Sum finansinntekter		3 983	3 892
Annen rentekostnad		151 019	198 545
Sum finanskostnader		151 019	198 545
Netto finans		-147 036	-194 653
Ordinært resultat før skattekostnad		80 227	-205 673
Skattekostnad på resultat	3	17 650	-45 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 577	-160 425
Årsresultat		62 577	-160 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 577	-160 425
Totalresultat		62 577	-160 425
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		62 577	-134 045



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			-26 379
Sum overføringer og disponeringer		62 577	-160 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	90 002	107 652
Sum immaterielle eiendeler		90 002	107 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 706 196	8 866 024
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 706 196	8 866 024
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			15 199
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler			15 199
Sum anleggsmidler		8 796 198	8 988 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			40 000
Andre kortsiktige fordringer		9 353	3 013 880
Sum fordringer		9 353	3 053 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 732	197 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 732	197 347
Sum omløpsmidler		245 085	3 251 227
SUM EIENDELER		9 041 283	12 240 102

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 030 000	1 030 000
Overkurs		6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 030 000	7 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		71 468	134 045
Sum opptjent egenkapital		-71 468	-134 045
Sum egenkapital		6 958 532	6 895 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 200 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			5 200 000
Sum langsiktig gjeld		0	5 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 156	111 328
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		30 595	
Kortsiktig konserngjeld	4	2 040 000	
Annen kortsiktig gjeld			32 820
Sum kortsiktig gjeld		2 082 751	144 148
Sum gjeld		2 082 751	5 344 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 041 283	12 240 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 506694

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 386 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAN-TRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringdal Industriområde
Ringdalveien 22
3270 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 386 691
SKAN-TRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		498 991	387 757
Sum inntekter		498 991	387 757
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	159 828	222 307
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		111 900	176 470
Sum kostnader		271 728	398 777
Driftsresultat		227 263	-11 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234	
Annen finansinntekt		3 749	3 892
Sum finansinntekter		3 983	3 892
Annen rentekostnad		151 019	198 545
Sum finanskostnader		151 019	198 545
Netto finans		-147 036	-194 653
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		80 227	-205 673
Skattekostnad på resultat	3	17 650	-45 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 577	-160 425
Årsresultat		62 577	-160 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 577	-160 425
Totalresultat		62 577	-160 425
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		62 577	-134 045
Overført fra annen egenkapital			-26 379
Sum overføringer og disponeringer		62 577	-160 425





Organisasjonsnr: 998 386 691
SKAN-TRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	90 002	107 652
Sum immaterielle eiendeler		90 002	107 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 706 196	8 866 024
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 706 196	8 866 024
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			15 199
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler			15 199
Sum anleggsmidler		8 796 198	8 988 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			40 000
Andre kortsiktige fordringer		9 353	3 013 880
Sum fordringer		9 353	3 053 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		235 732	197 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 732	197 347
Sum omløpsmidler		245 085	3 251 227
SUM EIENDELER		9 041 283	12 240 102

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	1 030 000	1 030 000
Overkurs	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital	7 030 000	7 030 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	71 468	134 045
Sum opptjent egenkapital	-71 468	-134 045
Sum egenkapital	6 958 532	6 895 955
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 200 000
Langsiktig konserngjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld		5 200 000
Sum langsiktig gjeld	0	5 200 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 156	111 328
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	30 595	
Kortsiktig konserngjeld	4	
Annen kortsiktig gjeld		32 820
Sum kortsiktig gjeld	2 082 751	144 148
Sum gjeld	2 082 751	5 344 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 041 283	12 240 102



Organisasjonsnr: 998 386 691
SKAN-TRE 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.



Tjenesteleverandør
Stø Kundesjekk

Saksbehandler
Kulltangen Regnskap AS

Elektronisk signering

Stø - Levert av Stø Kundesjekk

Signaturer

Fullført signering



13.05.2024 19:45:17

Jon Martin Bjørgum

● Signert

Fullført signering



13.05.2024 19:59:51

Anstein Fidje

● Signert

13.05.2024 17:55:16

Signatur levert av Stø Kundesjekk

Signatur



Årsregnskap
2023

SKAN-TRE EIENDOM AS

Org.nr 998 386 691



Resultatregnskap			
Skan-Tre Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		498 991	387 757
Sum driftsinntekter		498 991	387 757
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	159 828	222 307
Annen driftskostnad		111 900	176 470
Sum driftskostnader		271 728	398 777
Driftsresultat		227 263	-11 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234	0
Annen finansinntekt		3 749	3 892
Annen rentekostnad		151 019	198 545
Resultat av finansposter		-147 036	-194 653
Resultat før skattekostnad		80 227	-205 673
Skattekostnad på resultat	3	17 650	-45 248
Årsresultat		62 577	-160 425
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		62 577	0
Overført til udekket tap		0	134 045
Overført fra annen egenkapital		0	26 379
Sum overføringer		62 577	-160 425



Balanse			
Skann-Tre Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	90 002	107 652
Sum immaterielle eiendeler		90 002	107 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 706 196	8 866 024
Sum varige driftsmidler	2	8 706 196	8 866 024
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	15 199
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 199
Sum anleggsmidler		8 796 198	8 988 875
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	40 000
Andre kortsiktige fordringer		9 353	3 013 880
Sum fordringer		9 353	3 053 880
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 732	197 347
Sum omløpsmidler		245 085	3 251 227
Sum eiendeler		9 041 283	12 240 102

Skann-Tre Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Skann-Tre Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 030 000	1 030 000
Overkurs		6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 030 000	7 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-71 468	-134 045
Sum opptjent egenkapital		-71 468	-134 045
Sum egenkapital		6 958 532	6 895 955
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	5 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 156	111 328
Skyldig offentlige avgifter		30 595	0
Konserngjeld	4	2 040 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	32 820
Sum kortsiktig gjeld		2 082 751	144 148
Sum gjeld		2 082 751	5 344 148
Sum egenkapital og gjeld		9 041 283	12 240 102
Larvik, 13.05.2024 Styret i Skann-Tre Eiendom AS			
_____ Jon Martin Bjørgum styreleder		_____ Anstein Fidje styremedlem	
Skann-Tre Eiendom AS		Side 3	





Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

Skan-Tre Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Tomt/Eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	11 047 176
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 047 176
Årets ordinære avskrivninger	159 828
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	2 340 980
Bokført verdi 01.01.2023	8 866 024
Årets avskrivning og nedskrivning	159 828
Bokført verdi 31.12.2023	8 706 196
Økonomisk levetid	0-5 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	17 650	-45 248
Skattekostnad ordinært resultat	17 650	-45 248
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	80 227	-205 673
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	22 085	78 789
Anvendelse av fremførbart underskudd	-102 312	0
Skattepliktig inntekt	0	-126 883
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-384 531	-362 445	22 085
Sum	-384 531	-362 445	22 085
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 571	-126 883	-102 312
Grunnlag for utsatt skattefordel	-409 102	-489 329	-80 227
Utsatt skattefordel (22 %)	-90 002	-107 652	-17 650



Note 4 Konserngjeld

Selskapet har en gjeld 31.12 til Torvet Eiendomsinvest AS med kr 2 040 000.



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."

Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-15 11:59:17 UTC



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>



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skan-Tre Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skan-Tre Eiendom AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 avvirket.

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>

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)