



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 675 449
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKALLEBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nygaten 5 4838 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

- År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		792 222	856 507
Sum inntekter		792 222	856 507
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	114 943	114 943
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	858 202	1 042 413
Sum kostnader		973 145	1 157 356
Driftsresultat		-180 923	-300 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 023 500	1 716 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 494 792	3 432 000
Annen renteinntekt		188	10
Annen finansinntekt		683	1 993
Sum finansinntekter		6 519 163	5 150 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	31 250	0
Annen rentekostnad	5	5 159 860	3 586 107
Annen finanskostnad		0	12 314
Sum finanskostnader		5 191 110	3 598 421
Netto finans		1 328 054	1 551 582
Resultat før skattekostnad		1 147 131	1 250 733
Skattekostnad	6, 7	252 346	275 176
Årsresultat		894 785	975 557
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	300 000
Annen egenkapital		894 785	675 557
Sum overføringer og disponeringer		894 785	975 557



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 778 082	1 778 082
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	411 883	526 826
Sum varige driftsmidler		2 189 965	2 304 908
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	11 810 678	10 826 357
Investering i annet foretak i samme konsern	3, 4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	75 604 448	65 930 905
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4	6 515 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		93 930 127	76 772 263
Sum anleggsmidler		96 120 092	79 077 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		138 074	82 225
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	153 875	146 602
Konsernfordringer	4	2 023 500	1 716 000
Sum fordringer		2 315 449	1 944 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 289	33 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 289	33 638
Sum omløpsmidler		5 203 738	1 978 464
SUM EIENDELER		101 323 829	81 055 635

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	9, 10, 11	-4 000 000	-4 000 000
Overkurs	10	560 521	560 521
Ikke registrert kapitalforhøyelse	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	0	0
Sum innskutt egenkapital		-3 162 979	-3 162 979

Opptjent egenkapital

Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	7 701 331	6 806 545
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		7 701 331	6 806 545

Sum egenkapital

4 538 352 3 643 566

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	6, 7	90 614	115 902
Sum avsetninger for forpliktelser		90 614	115 902

Annen langsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 12	81 932 244	73 635 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5	910 505	237 319
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 249	8 249
Sum annen langsiktig gjeld		82 850 998	73 880 568
Sum langsiktig gjeld		82 941 612	73 996 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 248	44 868
Betalbar skatt	6, 7	4	163
Skyldige offentlige avgifter		0	16 471
Utbytte	10	0	300 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 261 950	1 365 000
Annen kortsiktig gjeld	5	12 550 664	1 689 098
Sum kortsiktig gjeld		13 843 866	3 415 599
Sum gjeld		96 785 478	77 412 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 323 829	81 055 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686473

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 675 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygaten 5
4838 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.07.2025

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: 917 675 449
SKALLEBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		792 222	856 507
Sum inntekter		792 222	856 507
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	114 943	114 943
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	858 202	1 042 413
Sum kostnader		973 145	1 157 356
Driftsresultat		-180 923	-300 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 023 500	1 716 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 494 792	3 432 000
Annen renteinntekt		188	10
Annen finansinntekt		683	1 993
Sum finansinntekter		6 519 163	5 150 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	31 250	0
Annen rentekostnad	5	5 159 860	3 586 107
Annen finanskostnad		0	12 314
Sum finanskostnader		5 191 110	3 598 421
Netto finans		1 328 054	1 551 582
Resultat før skattekostnad		1 147 131	1 250 733
Skattekostnad	6, 7	252 346	275 176
Årsresultat		894 785	975 557
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	300 000
Annen egenkapital		894 785	675 557
Sum overføringer og disponeringer		894 785	975 557



Organisasjonsnr: 917 675 449
SKALLEBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 778 082	1 778 082
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	411 883	526 826
Sum varige driftsmidler		2 189 965	2 304 908
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	11 810 678	10 826 357
Investering i annet foretak i samme konsern	3, 4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	75 604 448	65 930 905
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4	6 515 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		93 930 127	76 772 263
Sum anleggsmidler		96 120 092	79 077 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		138 074	82 225
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	153 875	146 602
Konsernfordringer	4	2 023 500	1 716 000
Sum fordringer		2 315 449	1 944 827
Investeringer			



Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 289	33 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 289	33 638
Sum omløpsmidler		5 203 738	1 978 464
SUM EIENDELER		101 323 829	81 055 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	9, 10, 11	-4 000 000	-4 000 000
Overkurs	10	560 521	560 521
Ikke registrert kapitalforhøyelse	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	0	0
Sum innskutt egenkapital		-3 162 979	-3 162 979
Opptjent egenkapital			
Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	7 701 331	6 806 545
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		7 701 331	6 806 545
Sum egenkapital		4 538 352	3 643 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	5	0	0
Utsatt skatt	6, 7	90 614	115 902
Sum avsetninger for forpliktelse		90 614	115 902
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 12	81 932 244	73 635 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5	910 505	237 319
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 249	8 249
Sum annen langsiktig gjeld		82 850 998	73 880 568
Sum langsiktig gjeld		82 941 612	73 996 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 248	44 868
Betalbar skatt	6, 7	4	163
Skyldige offentlige avgifter		0	16 471



Utbytte	10	0	300 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 261 950	1 365 000
Annen kortsiktig gjeld	5	12 550 664	1 689 098
Sum kortsiktig gjeld		13 843 866	3 415 599
Sum gjeld		96 785 478	77 412 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 323 829	81 055 635



Organisasjonsnr: 917 675 449
SKALLEBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2927516.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2927516.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	737551.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2189965.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	114943.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



77627948.00 67646905.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65000.00	65000.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	910505.00	237319.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1261950.00	1365000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av sum fordringer foretak i samme selskap gjelder kr. 2 023 500 mottatt konsernbidrag i år. Kr. 75 604 448 gjelder lån til datterselskap. Mellomværende med datterselskaper er renteberegnet.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

11

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	110.00	500.00	19.89%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

81932244.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

1778082.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 fordelt på eiendom i konsernet.

Mer om gjeld

Se spesifisering i note Spesifisering av pantstillelser og garantier. Selskapet har en gjeld til eier på kr. 10 900 000 pr 31.12.24, gjelden er renteberegnet.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SKALLEBERG EIENDOM AS

917675449

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		792 222	856 507
Sum driftsinntekter		792 222	856 507
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-114 943	-114 943
Annen driftskostnad	2	-858 202	-1 042 413
Sum driftskostnader		-973 145	-1 157 356
Driftsresultat		-180 923	-300 849
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 023 500	1 716 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 494 792	3 432 000
Annen renteinntekt		188	10
Annen finansinntekt		683	1 993
Sum finansinntekter		6 519 163	5 150 003
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-31 250	0
Annen rentekostnad	5	-5 159 860	-3 586 107
Annen finanskostnad		0	-12 314
Sum finanskostnader		-5 191 110	-3 598 421
Netto finans		1 328 054	1 551 582
Resultat før skattekostnad		1 147 131	1 250 733
Skattekostnad	6, 7	-252 346	-275 176
Årsresultat		894 785	975 557
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	300 000
Annen egenkapital		894 785	675 557
Sum overføringer		894 785	975 557



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 778 082	1 778 082
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	411 883	526 826
Sum varige driftsmidler		2 189 965	2 304 908
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	11 810 678	10 826 357
Lån til foretak i samme konsern	4	75 604 448	65 930 905
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4	6 515 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		93 930 127	76 772 263
Sum anleggsmidler		96 120 092	79 077 171
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		138 074	82 225
Kortsiktige konsernfordringer	4	2 023 500	1 716 000
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	153 875	146 602
Sum fordringer		2 315 449	1 944 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 289	33 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 289	33 638
Sum omløpsmidler		5 203 738	1 978 464
SUM EIENDELER		101 323 829	81 055 635



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	9, 10, 11	-4 000 000	-4 000 000
Overkurs	10	560 521	560 521
Sum innskutt egenkapital		-3 162 979	-3 162 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 701 331	6 806 545
Sum opptjent egenkapital		7 701 331	6 806 545
Sum egenkapital		4 538 352	3 643 566
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	90 614	115 902
Sum avsetning for forpliktelser		90 614	115 902
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 12	81 932 244	73 635 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5	910 505	237 319
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 249	8 249
Sum annen langsiktig gjeld		82 850 998	73 880 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 248	44 868
Betalbar skatt	6, 7	4	163
Skyldige offentlige avgifter		0	16 471
Utbytte	10	0	300 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 261 950	1 365 000
Annen kortsiktig gjeld	5	12 550 664	1 689 098
Sum kortsiktig gjeld		13 843 866	3 415 599
Sum gjeld		96 785 478	77 412 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 323 829	81 055 635

ARENDALE, 27.06.2025

Erlend Skalleberg
styrets leder

Martin Svendsen
daglig leder



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 927 516
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 927 516
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-737 551
Balanseført verdi per 31.12.	2 189 965
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	114 943

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Storgt 11 Grimstad AS	100	100	630 286	80 063
Storgt 12 Grimstad AS	100	100	1 839 375	332 670
Storgt 18 Grimstad AS	100	100	552 417	437 665
Tyholmen 5 Frg 5 AS	100	100	1 136 481	104 786
Østregate 1 AS	100	100	1 251 008	492 304
Nygaten 5 Arendal AS	100	100	-84 774	-22 358
Skalleberg Drift AS	100	100	19 821	93 976
Arendal Boligutv. AS	100	100	-1 064 147	32 888
Skalleberg Eie. Arendal AS	100	100	-1 514 068	35 798
Eyde-Gården AS	100	100	-678 748	-435 351
Skalleberg Invest AS	100	100	13 834	-16 166
Grimstad Sportsoutlet AS	50	50		
Stg 14 AS	50	50	10 100 271	-2 899 729

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	77 627 948	67 646 905
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	65 000	65 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	910 505	237 319

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 261 950	1 365 000

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av sum fordringer foretak i samme selskap gjelder kr. 2 023 500 mottatt konsernbidrag i år. Kr. 75 604 448 gjelder lån til datterselskap. Mellomværende med datterselskaper er renteberegnet.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	81 932 244
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 778 082
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 fordelt på eiendom i konsernet.

Mer om gjeld

Se spesifisering i note Spesifisering av pantstillelser og garantier. Selskapet har en gjeld til eier på kr. 10 900 000 pr 31.12.24, gjelden er renteberegnet.



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	277 633	300 463
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-25 287	-25 287
Skattekostnad	252 346	275 176
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 147 131	1 250 733
Permanente forskjeller	-2 023 607	-1 715 936
+/- Endring i midlertidige forskjeller	114 943	114 943
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	761 550	351 000
Skattepliktig inntekt	17	740
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	277 633	300 463
Betalbar skatt på konsernbidrag	-277 629	-300 300
Betalbar skatt i balansen	4	163

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	526 826	411 883	114 943
Netto forskjeller	526 826	411 883	114 943
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	526 826	411 883	114 943
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	115 902	90 614	25 287

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	443	500	221 500
B-aksjer	110	500	55 000
Sum	553		276 500
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Erlend Skalleberg	443	80,11	A-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	110	19,89	B-aksjer
Totalt antall aksjer	553	100	



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	-3 723 500	560 521	6 806 545	3 643 566
Årsresultat	0	0	894 785	894 785
Egenkapital 31.12.2024	-3 723 500	560 521	7 701 331	4 538 352

Note 11 - Egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	110	500	19,89



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Note 12 - Spesifisering av pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 932 244	73 635 000
Sum gjeld	81 932 244	73 635 000

	2024	2023
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	67 913 474	68 816 475
Sum balanseført verdi	67 913 474	68 816 475

Mer om pantstillelser og garantier

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr 65 000 000 fordelt på eiendom i konsernet. Balanseført verdi av eiendeler i konsernet pantsatt for egen gjeld er følgende:

Skalleberg Eiendom AS: kr 1 778 082

Storgata 11 Grimstad AS: kr 1 267 200

Storgata 11 Grimstad AS: kr 205 000

Storgata 12 Grimstad AS: kr 11 265 264

Storgata 12 Grimstad AS: kr 1 934 700

Storgata 18 Grimstad AS: kr 1 326 800

Storgata 18 Grimstad AS: kr 1 807 302

Tyholmen Frg. 5 AS: kr 13 072 473

Tyholmen Frg. 5 AS: kr 2 050 000

Østregate I AS: kr 1 276 454

Østregate I AS: kr 2 050 000

Nygaten 5 Arendal AS: kr 1 282 580

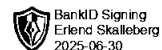
Skalleberg Eiendom Arendal AS: kr 7 415 520

Skalleberg Eiendom Arendal AS: kr 1 076 775

Arendal Boligutvikling AS: kr 8 193 691

Eyde-Gården AS: kr 11 911 633

Sum: kr 67 913 474



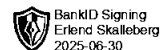
Årsregnskap for
SKALLEBERG EIENDOM AS

917675449

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		792 222	856 507
Sum driftsinntekter		792 222	856 507
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-114 943	-114 943
Annen driftskostnad	2	-858 202	-1 042 413
Sum driftskostnader		-973 145	-1 157 356
Driftsresultat		-180 923	-300 849
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 023 500	1 716 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 494 792	3 432 000
Annen renteinntekt		188	10
Annen finansinntekt		683	1 993
Sum finansinntekter		6 519 163	5 150 003
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-31 250	0
Annen rentekostnad	5	-5 159 860	-3 586 107
Annen finanskostnad		0	-12 314
Sum finanskostnader		-5 191 110	-3 598 421
Netto finans		1 328 054	1 551 582
Resultat før skattekostnad		1 147 131	1 250 733
Skattekostnad	6, 7	-252 346	-275 176
Årsresultat		894 785	975 557
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	300 000
Annen egenkapital		894 785	675 557
Sum overføringer		894 785	975 557



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

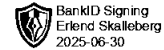


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 778 082	1 778 082
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	411 883	526 826
Sum varige driftsmidler		2 189 965	2 304 908
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	11 810 678	10 826 357
Lån til foretak i samme konsern	4	75 604 448	65 930 905
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4	6 515 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		93 930 127	76 772 263
Sum anleggsmidler		96 120 092	79 077 171
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		138 074	82 225
Kortsiktige konsernfordringer	4	2 023 500	1 716 000
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	153 875	146 602
Sum fordringer		2 315 449	1 944 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 289	33 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 289	33 638
Sum omløpsmidler		5 203 738	1 978 464
SUM EIENDELER		101 323 829	81 055 635



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	9, 10, 11	-4 000 000	-4 000 000
Overkurs	10	560 521	560 521
Sum innskutt egenkapital		-3 162 979	-3 162 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 701 331	6 806 545
Sum opptjent egenkapital		7 701 331	6 806 545
Sum egenkapital		4 538 352	3 643 566
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	90 614	115 902
Sum avsetning for forpliktelser		90 614	115 902
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 12	81 932 244	73 635 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5	910 505	237 319
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 249	8 249
Sum annen langsiktig gjeld		82 850 998	73 880 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 248	44 868
Betalbar skatt	6, 7	4	163
Skyldige offentlige avgifter		0	16 471
Utbytte	10	0	300 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 261 950	1 365 000
Annen kortsiktig gjeld	5	12 550 664	1 689 098
Sum kortsiktig gjeld		13 843 866	3 415 599
Sum gjeld		96 785 478	77 412 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 323 829	81 055 635

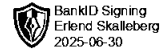
ARENDALE, 27.06.2025

Erlend Skalleberg
styrets leder

Martin Svendsen
daglig leder



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

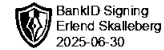
Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449



Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 927 516
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 927 516
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-737 551
Balanseført verdi per 31.12.	2 189 965
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	114 943

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

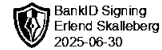
Note 3 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Storgt 11 Grimstad AS	100	100	630 286	80 063
Storgt 12 Grimstad AS	100	100	1 839 375	332 670
Storgt 18 Grimstad AS	100	100	552 417	437 665
Tyholmen 5 Frø 5 AS	100	100	1 136 481	104 786
Østregate 1 AS	100	100	1 251 008	492 304
Nygaten 5 Arendal AS	100	100	-84 774	-22 358
Skalleberg Drift AS	100	100	19 821	93 976
Arendal Boligutv. AS	100	100	-1 064 147	32 888
Skalleberg Eie. Arendal AS	100	100	-1 514 068	35 798
Eyde-Gården AS	100	100	-678 748	-435 351
Skalleberg Invest AS	100	100	13 834	-16 166
Grimstad Sportsoutlet AS	50	50		
Stg 14 AS	50	50	10 100 271	-2 899 729

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449



Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	77 627 948	67 646 905
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	65 000	65 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	910 505	237 319

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 261 950	1 365 000

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av sum fordringer foretak i samme selskap gjelder kr. 2 023 500 mottatt konsernbidrag i år. Kr. 75 604 448 gjelder lån til datterselskap. Mellomværende med datterselskaper er renteberegnet.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	81 932 244
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 778 082
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

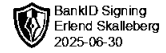
Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 fordelt på eiendom i konsernet.

Mer om gjeld

Se spesifisering i note Spesifisering av pantstillelser og garantier. Selskapet har en gjeld til eier på kr. 10 900 000 pr 31.12.24, gjelden er renteberegnet.



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449



Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	277 633	300 463
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-25 287	-25 287
Skattekostnad	252 346	275 176
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 147 131	1 250 733
Permanente forskjeller	-2 023 607	-1 715 936
+/- Endring i midlertidige forskjeller	114 943	114 943
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	761 550	351 000
Skattepliktig inntekt	17	740
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	277 633	300 463
Betalbar skatt på konsernbidrag	-277 629	-300 300
Betalbar skatt i balansen	4	163

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	526 826	411 883	114 943
Netto forskjeller	526 826	411 883	114 943
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	526 826	411 883	114 943
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	115 902	90 614	25 287

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	443	500	221 500
B-aksjer	110	500	55 000
Sum	553		276 500
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Erlend Skalleberg	443	80,11	A-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	110	19,89	B-aksjer
Totalt antall aksjer	553	100	



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449



Note 10 - Egenkapital

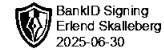
	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	-3 723 500	560 521	6 806 545	3 643 566
Årsresultat	0	0	894 785	894 785
Egenkapital 31.12.2024	-3 723 500	560 521	7 701 331	4 538 352

Note 11 - Egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	110	500	19,89



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449



Note 12 - Spesifisering av pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 932 244	73 635 000
Sum gjeld	81 932 244	73 635 000

	2024	2023
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	67 913 474	68 816 475
Sum balanseført verdi	67 913 474	68 816 475

Mer om pantstillelser og garantier

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr 65 000 000 fordelt på eiendom i konsernet. Balanseført verdi av eiendeler i konsernet pantsatt for egen gjeld er følgende:

Skalleberg Eiendom AS: kr 1 778 082

Storgata 11 Grimstad AS: kr 1 267 200

Storgata 11 Grimstad AS: kr 205 000

Storgata 12 Grimstad AS: kr 11 265 264

Storgata 12 Grimstad AS: kr 1 934 700

Storgata 18 Grimstad AS: kr 1 326 800

Storgata 18 Grimstad AS: kr 1 807 302

Tyholmen Frø. 5 AS: kr 13 072 473

Tyholmen Frø. 5 AS: kr 2 050 000

Østregate I AS: kr 1 276 454

Østregate I AS: kr 2 050 000

Nygaten 5 Arendal AS: kr 1 282 580

Skalleberg Eiendom Arendal AS: kr 7 415 520

Skalleberg Eiendom Arendal AS: kr 1 076 775

Arendal Boligutvikling AS: kr 8 193 691

Eyde-Gården AS: kr 11 911 633

Sum: kr 67 913 474



Til generalforsamlingen i Skalleberg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skalleberg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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>

Kristiansand, 27. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2025-06-27 11:31

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.