



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 953 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPTVET SENTRUMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Fortus AS
Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	282 896	137 818
Sum kostnader		282 896	137 818
Driftsresultat		-282 896	-137 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 234	440
Sum finansinntekter		4 234	440
Annen rentekostnad		343	491
Sum finanskostnader		343	491
Netto finans		3 891	-51
Ordinært resultat før skattekostnad		-279 005	-137 869
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-279 005	-137 869
Årsresultat	6	-279 005	-137 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-279 005	-137 869
Totalresultat		-279 005	-137 869
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-279 005	-137 869
Sum overføringer og disponeringer		-279 005	-137 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	79 372 590	4 652 587
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2	1 136 858	65 000
Sum fordringer		1 136 858	65 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		762 123	56 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 123	56 499
Sum omløpsmidler		81 271 571	4 774 085
SUM EIENDELER		81 271 571	4 774 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	-979 965	-700 960
Sum opptjent egenkapital		-979 965	-700 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	-879 965	-600 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 285 938	
Leverandørgjeld	2	15 384 696	1 398 698
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	8 480 902	3 976 348
Sum kortsiktig gjeld		82 151 536	5 375 045
Sum gjeld		82 151 536	5 375 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 271 571	4 774 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 647076

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 953 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPTVET SENTRUMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Fortus AS
Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Vegar Brattlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 994 953 206
SKIPTVET SENTRUMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	282 896	137 818
Sum kostnader		282 896	137 818
Driftsresultat		-282 896	-137 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 234	440
Sum finansinntekter		4 234	440
Annen rentekostnad		343	491
Sum finanskostnader		343	491
Netto finans		3 891	-51
Ordinært resultat før skattekostnad		-279 005	-137 869
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-279 005	-137 869
Årsresultat	6	-279 005	-137 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-279 005	-137 869
Totalresultat		-279 005	-137 869
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-279 005	-137 869
Sum overføringer og disponeringer		-279 005	-137 869



Organisasjonsnr: 994 953 206
SKIPTVET SENTRUMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	79 372 590	4 652 587
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2	1 136 858	65 000
Sum fordringer		1 136 858	65 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		762 123	56 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 123	56 499
Sum omløpsmidler		81 271 571	4 774 085
SUM EIENDELER		81 271 571	4 774 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	-979 965	-700 960
Sum opptjent egenkapital		-979 965	-700 960
Sum egenkapital	6	-879 965	-600 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 285 938	
Leverandørgjeld	2	15 384 696	1 398 698
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	8 480 902	3 976 348
Sum kortsiktig gjeld		82 151 536	5 375 045
Sum gjeld		82 151 536	5 375 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 271 571	4 774 085



Organisasjonsnr: 994 953 206
SKIPTVET SENTRUMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 953 206



Resultatregnskap

Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	282 896	137 818
Sum driftskostnader		282 896	137 818
Driftsresultat		-282 896	-137 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 234	440
Annen rentekostnad		343	491
Resultat av finansposter		3 891	-51
Ordinært resultat før skattekostnad		-279 005	-137 869
Ordinært resultat		-279 005	-137 869
Årsresultat	6	-279 005	-137 869
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-279 005	-137 869
Sum overføringer		-279 005	-137 869



Balanse

Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Prosjektutvikling	3	79 372 590	4 652 587
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 136 858	65 000
Sum fordringer		1 136 858	65 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		762 123	56 499
Sum omløpsmidler		81 271 571	4 774 085
Sum eiendeler		81 271 571	4 774 085



Balanse

Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	-979 965	-700 960
Sum opptjent egenkapital		-979 965	-700 960
Sum egenkapital	6	-879 965	-600 960
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 285 938	0
Leverandørgjeld	2	15 384 696	1 398 698
Annen kortsiktig gjeld	2	8 480 902	3 976 348
Sum kortsiktig gjeld		82 151 536	5 375 045
Sum gjeld		82 151 536	5 375 045
Sum egenkapital og gjeld		81 271 571	4 774 085

Oslo, 30.06.2022

Styret i Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Trond Vegar Brattlie
styreleder/daglig leder

Ådne Søndrål
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Prosjektutvikling/ anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse vurderes etter fullført prosjekt prinsippet og følger således samme prinsippet som for anleggskontrakter. Igangsette prosjekter for egen regning og risiko vurderes på samme måte

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.

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

Skiptvet Sentrumsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 24 375 inkl mva.

Note 2 Mellomværende med nærstående parter

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Omtanke AS	0	0	1 030 500	0
Sum	0	0	1 030 500	0

	Leverandørgjeld		Annen kortiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Omtanke AS	0	0	-8 480 902	-3 976 058
Sum	0	0	-8 480 902	-3 976 058



Note 3 Prosjektutvikling

Prosjektutvikling	2021	2020
Prosjektutvikling	79 372 590	4 652 587
Sum Prosjektutvikling	79 372 590	4 652 587

Inkludert i balanseført beløp knyttet til prosjektutvikling er aktiverte renter med totalt kr 1 746 152 (for 2020 kr 78 443).

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-279 005	-137 869
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 881 772	-78 444
Skattepliktig inntekt	-2 160 777	-216 312

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	1 960 216	78 444	-1 881 773
Sum	1 960 216	78 444	-1 881 773
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 523 923	-1 363 145	2 160 777
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 563 706	1 284 701	-279 005
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skiptvet Sentrumsutvikling AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Omtanke AS	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	-700 960	-600 960
Pr 01.01.2021	100 000	-700 960	-600 960
Årets resultat		-279 005	-279 005
Pr 31.12.2021	100 000	-979 965	-879 965

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -279 005 etter skatt, mot kr. -137 869 i 2020. Aksjekapitalen er tapt og styrets handleplikt er således utløst. Skiptvet kommune har i komunestyret vedtatt kjøp av omsorgsboliger og næringslokaler til markedsmessige priser. Bygging er startet i mai 2020. Styret har sørget for finansiering og likviditet for perioden før prosjektoppstart gjennom løpende lån fra eiere. Det er inngått avtale med bank om byggelånsfinansiering. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Til generalforsamlingen i Skiptvet Sentrumsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skiptvet Sentrumsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

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



Uavhengig revisors beretning - Skiptvet Sentrumsutvikling AS



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 30. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Arvid Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Robert Arvid	BANKID_MOBILE	2022-06-30 12:01

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.