



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 563 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJERVSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 35
8663 MOSJØEN

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: Geir Roar Skjervstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 515 851	1 452 678
Sum inntekter		1 515 851	1 452 678
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	481 154	471 842
Annen driftskostnad		602 113	636 349
Sum kostnader		1 083 267	1 108 191
Driftsresultat		432 584	344 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		405	340
Sum finansinntekter		405	340
Annen rentekostnad		176 413	155 868
Sum finanskostnader		176 413	155 868
Netto finans		-176 008	-155 528
Ordinært resultat før skattekostnad		256 576	188 959
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	103 802	86 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 774	102 792
Årsresultat		152 774	102 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		152 774	102 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		152 774	102 792
Sum overføringer og disponeringer		152 774	102 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	5 134 900	5 211 600
Sum varige driftsmidler		5 134 900	5 211 600
Sum anleggsmidler		5 134 900	5 211 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		166 609	20 613
Sum fordringer		166 609	20 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		381 078	433 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 078	433 504
Sum omløpsmidler		547 687	454 117
SUM EIENDELER		5 682 587	5 665 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 228 105	2 075 331
Sum opptjent egenkapital		2 228 105	2 075 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 330 105	2 177 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 065 564	3 305 306
Sum annen langsiktig gjeld		3 065 564	3 305 306
Sum langsiktig gjeld		3 065 564	3 305 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 828	5 858
Betalbar skatt	2,3	103 802	86 167
Skyldig offentlige avgifter		18 626	1 506
Annen kortsiktig gjeld		12 662	89 549
Sum kortsiktig gjeld		286 918	183 080
Sum gjeld		3 352 482	3 488 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 682 587	5 665 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641771

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 563 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJERVSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 35
8663 MOSJØEN

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: Geir Roar Skjervstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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 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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 977 563 895
SKJERVSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 515 851	1 452 678
Sum inntekter		1 515 851	1 452 678
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	481 154	471 842
Annen driftskostnad		602 113	636 349
Sum kostnader		1 083 267	1 108 191
Driftsresultat		432 584	344 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		405	340
Sum finansinntekter		405	340
Annen rentekostnad		176 413	155 868
Sum finanskostnader		176 413	155 868
Netto finans		-176 008	-155 528
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	103 802	86 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 774	102 792
Årsresultat		152 774	102 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		152 774	102 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		152 774	102 792
Sum overføringer og disponeringer		152 774	102 792



Organisasjonsnr: 977 563 895
SKJERVSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	5 134 900	5 211 600
Sum varige driftsmidler		5 134 900	5 211 600
Sum anleggsmidler		5 134 900	5 211 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		166 609	20 613
Sum fordringer		166 609	20 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		381 078	433 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 078	433 504
Sum omløpsmidler		547 687	454 117
SUM EIENDELER		5 682 587	5 665 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 228 105	2 075 331
Sum opptjent egenkapital		2 228 105	2 075 331
Sum egenkapital		2 330 105	2 177 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 065 564	3 305 306



Sum annen langsiktig gjeld	3 065 564	3 305 306
Sum langsiktig gjeld	3 065 564	3 305 306
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	151 828	5 858
Betalbar skatt 2,3	103 802	86 167
Skyldig offentlige avgifter	18 626	1 506
Annen kortsiktig gjeld	12 662	89 549
Sum kortsiktig gjeld	286 918	183 080
Sum gjeld	3 352 482	3 488 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 682 587	5 665 717



Organisasjonsnr: 977 563 895
SKJERVSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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.



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



**Årsregnskap 2022
for
Skjervstad Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 977563895

Årsoppgjøret er utarbeidet av
SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Strandgata 29, 8656 Mosjøen

e-post; mosjoen@snnregnskap.no
Web-sider: www.snnregnskap.no



Skjervstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 515 851	1 452 678
Sum driftsinntekter		1 515 851	1 452 678
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	481 154	471 842
Annen driftskostnad		602 113	636 349
Sum driftskostnader		1 083 267	1 108 191
DRIFTSRESULTAT		432 584	344 487
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		405	340
Sum finansinntekter		405	340
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		176 413	155 868
Sum finanskostnader		176 413	155 868
NETTO FINANSPOSTER		(176 008)	(155 528)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		256 576	188 959
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	103 802	86 167
ORDINÆRT RESULTAT		152 774	102 792
ÅRSRESULTAT		152 774	102 792
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		152 774	102 792
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		152 774	102 792



Skjervstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	5 134 900	5 211 600
Sum varige driftsmidler		5 134 900	5 211 600
SUM ANLEGGSMIDLER		5 134 900	5 211 600
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		166 609	20 613
Sum fordringer		166 609	20 613
Bankinnskudd, kontanter o.l.		381 078	433 504
SUM OMLØPSMIDLER		547 687	454 117
SUM EIENDELER		5 682 587	5 665 717



Skjervstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 228 105	2 075 331
Sum opptjent egenkapital		2 228 105	2 075 331
SUM EGENKAPITAL		2 330 105	2 177 331
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 065 564	3 305 306
Sum annen langsiktig gjeld		3 065 564	3 305 306
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 065 564	3 305 306
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		151 828	5 858
Betalbar skatt	2,3	103 802	86 167
Skyldig offentlige avgifter		18 626	1 506
Annen kortsiktig gjeld		12 662	89 549
SUM KORTSIKTIG GJELD		286 918	183 080
SUM GJELD		3 352 482	3 488 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 682 587	5 665 717

Mosjøen, den 06.06.2023

Otto Skjervstad
Styremedlem

Rune Skjervstad
Styremedlem

Geir Roar Skjervstad
Daglig leder / styrets leder



Skjervstad Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Leieinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Skjervstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 455 776	41 000	10 496 776
+ Tilgang	404 454	0	404 454
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 860 230	41 000	10 901 230
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 244 176	41 000	5 285 176
+ Ordinære avskrivninger	481 154	0	481 154
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 725 330	41 000	5 766 330
Balansført verdi pr 31/12	5 134 900	0	5 134 900
Prosentats for ord.avskr	3-10	20-20	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	256 576
+ Permanente og andre forskjeller	-78
+ Endring i midlertidige forskjeller	215 328
= Inntekt	471 826

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	103 802
= Sum betalbar skatt	103 802
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	103 802
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	103 802
= Betalbar skatt i balansen	103 802

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 520 854	-1 305 526

Noter for Skjervstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977563895



Skjervstad Eiendom AS

Noter 2022

= Grunnlag utsatt skatt	-1 520 854	-1 305 526
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 520 854	1 305 526
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 520 854	1 305 526
Utsatt skattefordel	334 587	287 216
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 520 854	1 305 527
Ikke bokført utsatt skattefordel	334 587	287 216
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr. 1 648 143 og pr. 31.12. i fjor kr. 1 888 143.

Pantsettelse	I år	I fjor
Langsiktig gjeld sikret med pant	3 065 564	3 305 306
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	5 134 900	5 211 600



Til generalforsamlingen i Skjervstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjervstad Eiendom AS som 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Mosjøen, 16.juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Eriksen, Silja	BANKID_MOBILE	2023-06-16 11:57

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.