



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 890 000
Sum inntekter			18 890 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	2 758	16 706 338
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	546 520	361 603
Sum kostnader		549 278	17 067 941
Driftsresultat		-549 278	1 822 059
Annen rentekostnad		3 115 244	982 294
Annen finanskostnad		7 535	132 667
Sum finanskostnader		3 122 779	1 114 960
Netto finans		-3 122 779	-1 114 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 672 057	707 099
Skattekostnad	3	-688 470	157 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 983 587	549 904
Årsresultat	4	-2 983 587	549 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 983 587	549 904
Totalresultat		-2 983 587	549 904
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 983 587	
Avsatt til annen egenkapital			549 904
Sum overføringer og disponeringer		-2 983 587	549 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	883 301	194 831
Sum immaterielle eiendeler		883 301	194 831
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		883 301	194 831
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	75 175 111	24 901 300
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 771 227	21 947 304
Sum fordringer		2 771 227	21 947 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	125	28 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125	28 204
Sum omløpsmidler		77 946 463	46 876 808
SUM EIENDELER		78 829 764	47 071 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	-3 681 776	-698 190
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-3 681 776	-698 190
Sum egenkapital		-1 681 776	1 301 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser			31 815
Sum avsetninger for forpliktelser			31 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 405 587	12 658 766
Øvrig langsiktig gjeld		9 998 876	11 602 876
Sum annen langsiktig gjeld		59 404 463	24 261 642
Sum langsiktig gjeld		59 404 463	24 293 457
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 500 000	17 500 000
Leverandørgjeld		841 392	3 823 619
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 765 685	152 753
Sum kortsiktig gjeld		21 107 077	21 476 373
Sum gjeld		80 511 540	45 769 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 829 764	47 071 640
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685603

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 890 000
Sum inntekter			18 890 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	2 758	16 706 338
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	546 520	361 603
Sum kostnader		549 278	17 067 941
Driftsresultat		-549 278	1 822 059
Annen rentekostnad		3 115 244	982 294
Annen finanskostnad		7 535	132 667
Sum finanskostnader		3 122 779	1 114 960
Netto finans		-3 122 779	-1 114 960
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-3 672 057	707 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		-688 470	157 195
Årsresultat	4	-2 983 587	549 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 983 587	549 904
Totalresultat		-2 983 587	549 904
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 983 587	
Avsatt til annen egenkapital			549 904
Sum overføringer og disponeringer		-2 983 587	549 904



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	883 301	194 831
Sum immaterielle eiendeler		883 301	194 831
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		883 301	194 831
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	75 175 111	24 901 300
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		2 771 227	21 947 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5	125	28 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125	28 204
Sum omløpsmidler		77 946 463	46 876 808
SUM EIENDELER		78 829 764	47 071 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			
Udekket tap	4	-3 681 776	-698 190
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-3 681 776	-698 190
Sum egenkapital		-1 681 776	1 301 810



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelseser			31 815
Sum avsetninger for forpliktelseser			31 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	49 405 587	12 658 766
Øvrig langsiktig gjeld		9 998 876	11 602 876
Sum annen langsiktig gjeld		59 404 463	24 261 642
Sum langsiktig gjeld		59 404 463	24 293 457
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	17 500 000	17 500 000
Leverandørgjeld		841 392	3 823 619
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 765 685	152 753
Sum kortsiktig gjeld		21 107 077	21 476 373
Sum gjeld		80 511 540	45 769 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 829 764	47 071 640
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Skjevika Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjevika Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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/revisionsberetninger>

Arendal, 5. juli 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
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
Botha, Fredrik	BANKID	2024-07-06 23:24

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.



Årsregnskap 2023

Skjevika Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 077 386



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	18 890 000
Sum driftsinntekter		0	18 890 000
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	2 758	16 706 338
Annen driftskostnad	2	546 520	361 603
Sum driftskostnader		549 278	17 067 941
Driftsresultat		-549 278	1 822 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 115 244	982 294
Annen finanskostnad		7 535	132 667
Resultat av finansposter		-3 122 779	-1 114 960
Resultat før skattekostnad		-3 672 057	707 099
Skattekostnad	3	-688 470	157 195
Årsresultat	4	-2 983 587	549 904
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	549 904
Overført til udekket tap		2 983 587	0
Sum overføringer		-2 983 587	549 904



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	883 301	194 831
Sum immaterielle eiendeler		883 301	194 831
Sum anleggsmidler		883 301	194 831
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	75 175 111	24 901 300
Andre kortsiktige fordringer		2 771 227	21 947 304
Sum fordringer		2 771 227	21 947 304
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	125	28 204
Sum omløpsmidler		77 946 463	46 876 809
Sum eiendeler		78 829 764	47 071 640



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-3 681 776	-698 190
Sum opptjent egenkapital		-3 681 776	-698 190
Sum egenkapital		-1 681 776	1 301 810
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	31 815
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 405 587	12 658 766
Øvrig langsiktig gjeld		9 998 876	11 602 876
Sum annen langsiktig gjeld		59 404 463	24 261 642
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 500 000	17 500 000
Leverandørgjeld		841 392	3 823 619
Annen kortsiktig gjeld		2 765 685	152 753
Sum kortsiktig gjeld		21 107 077	21 476 373
Sum gjeld		80 511 540	45 769 830
Sum egenkapital og gjeld		78 829 764	47 071 640



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Arendal, 05.07.2024

Styret i Skjevika Eiendomsutvikling AS

Robert Willy Ruud
styreleder

Jan Sigurd Otterlei
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Varer

Varelager består av anlegg under utførelse og tomter med bokført verdi kr 75 175 111.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 015 005	-342 949	3 672 056
Avskåret rentefradrag	-542 646	-542 646	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	542 646	0	-542 646
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 015 006	-885 595	3 129 411
Utsatt skattefordel (22 %)	-883 301	-194 831	688 470
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-3 672 057	707 099
Permanente forskjeller		0	7 425
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-714 523
Skattepliktig inntekt		-3 672 056	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-688 470	157 195
Skattekostnad ordinært resultat		-688 470	157 195
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 000 000	-698 190	1 301 810
Årets resultat	0	-2 983 587	-2 983 587
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	-3 681 776	-1 681 776

Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-66 905 587	-30 158 766
Sum	-66 905 587	-30 158 766
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Varer	75 175 111	24 901 300
Sum	75 175 111	24 901 300

For selskapet foreligger kausjonserklæring fra aksjonærer på kr. 12 500 000, og sikkerhetsstillelser i fast eiendom på kr. 100 000 000.

I tillegg har kredittinstitusjonen stillet kontraktsgaranti på kr. 4 350 000 på vegne av selskapet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Ruud, Robert Willy	BANKID	2024-07-07 11:41
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2024-07-06 07:14

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.