



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 939 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKINNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Skinnesveien 70
3535 KRØDEREN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Olav Skinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 457 980	359 100
Annen driftsinntekt		20 000	20 000
Sum inntekter		1 477 980	379 100
Kostnader			
Varekostnad		315 257	52 500
Lønnskostnad	1	541 915	293 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	643 902	275 063
Annen driftskostnad		343 939	409 318
Sum kostnader		1 845 012	1 030 294
Driftsresultat		-367 032	-651 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 179	0
Sum finansinntekter		4 179	0
Annen rentekostnad		172 799	307 146
Sum finanskostnader		172 799	307 146
Netto finans		-168 620	-307 146
Resultat før skattekostnad		-535 652	-958 339
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-535 652	-958 339
Annen egenkapital		-535 652	-958 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 198 380	2 334 102
Maskiner og anlegg	2	1 085 800	1 363 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	808 020	1 039 000
Sum varige driftsmidler		4 092 200	4 736 102
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 092 200	4 736 102
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 968 702	2 091 745
Fordringer			
Kundefordringer		143 750	266 438
Andre kortsiktige fordringer	5	153 262	304 342
Sum fordringer		297 012	570 779
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 654	118 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 654	118 025
Sum omløpsmidler		2 359 368	2 780 549
SUM EIENDELER		6 451 567	7 516 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	479 616	1 015 268
Sum opptjent egenkapital		479 616	1 015 268
Sum egenkapital		579 616	1 115 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 254 756
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 254 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 309	85 953
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		44 162	16 606
Annen kortsiktig gjeld		5 765 480	3 044 068
Sum kortsiktig gjeld		5 871 951	3 146 627
Sum gjeld		5 871 951	6 401 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 451 567	7 516 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 399424

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 939 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKINNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Skinnesveien 70
3535 KRØDEREN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Olav Skinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026

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: 992 939 362
SKINNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 457 980	359 100
Annen driftsinntekt		20 000	20 000
Sum inntekter		1 477 980	379 100
Kostnader			
Varekostnad		315 257	52 500
Lønnskostnad	1	541 915	293 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	643 902	275 063
Annen driftskostnad		343 939	409 318
Sum kostnader		1 845 012	1 030 294
Driftsresultat		-367 032	-651 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 179	0
Sum finansinntekter		4 179	0
Annen rentekostnad		172 799	307 146
Sum finanskostnader		172 799	307 146
Netto finans		-168 620	-307 146
Resultat før skattekostnad		-535 652	-958 339
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-535 652	-958 339
Annen egenkapital		-535 652	-958 339



Organisasjonsnr: 992 939 362
SKINNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2 2 198 380 2 334 102

Maskiner og anlegg 2 1 085 800 1 363 000

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol. 2

Sum varige driftsmidler 4 092 200 4 736 102

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 092 200 4 736 102

Omløpsmidler

Varer

Varer 1 968 702 2 091 745

Fordringer

Kundefordringer 143 750 266 438

Andre kortsiktige

fordringer 5 153 262 304 342

Sum fordringer 297 012 570 779

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 93 654 118 025

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 93 654 118 025

Sum omløpsmidler 2 359 368 2 780 549

SUM EIENDELER 6 451 567 7 516 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	479 616	1 015 268
Sum opptjent egenkapital		479 616	1 015 268
Sum egenkapital		579 616	1 115 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 254 756
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 254 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 309	85 953
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		44 162	16 606
Annen kortsiktig gjeld		5 765 480	3 044 068
Sum kortsiktig gjeld		5 871 951	3 146 627
Sum gjeld		5 871 951	6 401 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 451 567	7 516 651



Organisasjonsnr: 992 939 362
SKINNES 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.

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.

Varebeholdninger
Varebeholdning består av tomteområdet og er verdsatt til kostpris.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	474947.00	257154.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66968.00	36259.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	541915.00	293413.00

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SKINNES EIENDOM AS

992939362

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SKINNES EIENDOM AS
992 939 362

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 457 980	359 100
Annen driftsinntekt		20 000	20 000
Sum driftsinntekter		1 477 980	379 100
Driftskostnader			
Varekostnad		-315 257	-52 500
Lønnskostnad	1	-541 915	-293 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-643 902	-275 063
Annen driftskostnad		-343 939	-409 318
Sum driftskostnader		-1 845 012	-1 030 294
Driftsresultat		-367 032	-651 194
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 179	0
Sum finansinntekter		4 179	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-172 799	-307 146
Sum finanskostnader		-172 799	-307 146
Netto finans		-168 620	-307 146
Årsresultat		-535 652	-958 339
Overføringer			
Annen egenkapital		-535 652	-958 339
Sum overføringer		-535 652	-958 339



SKINNES EIENDOM AS
992 939 362

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 198 380	2 334 102
Maskiner og anlegg	2	1 085 800	1 363 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	808 020	1 039 000
Sum varige driftsmidler		4 092 200	4 736 102
Sum anleggsmidler		4 092 200	4 736 102
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 968 702	2 091 745
Sum varer		1 968 702	2 091 745
Fordringer			
Kundefordringer		143 750	266 438
Andre kortsiktige fordringer	5	153 262	304 342
Sum fordringer		297 012	570 779
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 654	118 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 654	118 025
Sum omløpsmidler		2 359 368	2 780 549
SUM EIENDELER		6 451 567	7 516 651



SKINNES EIENDOM AS
992 939 362

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	479 616	1 015 268
Sum opptjent egenkapital		479 616	1 015 268
Sum egenkapital		579 616	1 115 268
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 254 756
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 254 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 309	85 953
Skyldige offentlige avgifter		44 162	16 606
Annen kortsiktig gjeld		5 765 480	3 044 068
Sum kortsiktig gjeld		5 871 951	3 146 627
Sum gjeld		5 871 951	6 401 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 451 567	7 516 651

KRØDEREN, 08.04.2026

Olav Skinnes
styrets leder / daglig leder

Live Svalastog Skinnes
styremedlem

Ole Gunnar Skinnes
styremedlem

Knut Skinnes
styremedlem



SKINNES EIENDOM AS
992 939 362

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med salg av tomter og holder til i Krødsherad kommune.

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.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdning består av tomteområdet og er verdsatt til kostpris.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	474 947	257 154
Arbeidsgiveravgift	66 968	36 259
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	541 915	293 413



SKINNES EIENDOM AS
992 939 362

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 155 013	1 386 000	2 606 201	5 147 214
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 155 013	1 386 000	2 606 201	5 147 214
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-116 013	-23 000	-272 100	-411 113
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-346 993	-300 200	-407 822	-1 055 015
Balanseført verdi pr 31.12	808 020	1 085 800	2 198 379	4 092 199
Årets av- og nedskrivninger	230 980	277 200	135 722	643 902
Økonomisk levetid	5	5	0 - 20	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



SKINNES EIENDOM AS
992 939 362

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-535 652	-958 339
Permanente forskjeller	2 863	4 946
+/- Endring i midlertidige forskjeller	175 344	-291 632
Skattepliktig inntekt	-357 445	-1 245 026

Note 4 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	506 961	331 617	175 344
Fremførbart underskudd	-1 747 374	-2 104 819	357 445
Netto forskjeller	-1 240 413	-1 773 202	532 789
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 240 413	1 773 202	-532 789
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

I hht God Regnkapsskikk for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates oppført. Dette alternativet er valgt her.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 015 268	1 115 268
Årsresultat	0	-535 652	-535 652
Egenkapital 31.12.2025	100 000	479 616	579 616

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	250	100	25 000
B-aksjer	750	100	75 000
Sum	1 000		100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OLAV SKINNES	250	25,00	A-aksjer
LIVE SVALASTOG SKINNES	250	25,00	B-aksjer
OLE GUNNAR SKINNES	250	25,00	B-aksjer
KNUT SKINNES	250	25,00	B-aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100	



SKINNES EIENDOM AS
992 939 362

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

0,5