



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 816 652
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKINSTAD & CO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bunesvegen 896 2120 SAGSTUA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Carl Magnus Skinstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.06.2023

### 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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 994 285	4 718 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 994 285</b>	<b>4 718 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		93 693	3 494
Lønnskostnad	1, 2, 3	609 723	268 895
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	432 145	421 001
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		2 364 624	2 364 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 500 185</b>	<b>3 058 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 494 101</b>	<b>1 660 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		313 432	249 413
Annen renteinntekt		30	0
Annen finansinntekt	5	445 265	503 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>758 727</b>	<b>752 839</b>
Annen rentekostnad		1 830 747	1 534 192
Annen finanskostnad		55 525	3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 886 272</b>	<b>1 534 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 127 545</b>	<b>-781 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 366 556</b>	<b>878 788</b>
Skattekostnad	6, 7	496 357	232 059
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 870 198</b>	<b>646 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 870 199</b>	<b>646 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	309 050



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		2 870 199	337 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 870 199</b>	<b>646 729</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 405 075	40 238 897
Maskiner og anlegg	4	4 667	18 667
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 409 742</b>	<b>40 257 564</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	3 952 816	3 952 816
Investering i annet foretak i samme konsern	8	0	0
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	8 381 546	7 751 112
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9	0	0
Andre langsiktige fordringer	9, 10	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 349 362</b>	<b>11 718 928</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 759 104</b>	<b>51 976 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		446 159	304 143
Andre kortsiktige fordringer	10	232 636	59 204
Konsernfordringer	8	0	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>678 795</b>	<b>863 347</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 341	32 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 341</b>	<b>32 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 174 136</b>	<b>895 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 933 240</b>	<b>52 872 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 130 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 124 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 207 878	337 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 207 878</b>	<b>337 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 332 308</b>	<b>362 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	11	0	0
Utsatt skatt	6, 7	274 830	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>274 830</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 463 980	42 700 000
Langsiktig konserngjeld	8, 11	0	5 286 919
Ansvarlig lånekapital	11	0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 463 980</b>	<b>47 986 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 738 810</b>	<b>47 986 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	167
Leverandørgjeld		323 601	353 186
Betalbar skatt	6, 7	221 527	275 242
Skyldige offentlige avgifter		34 669	40 143
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 282 324	3 854 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 862 121</b>	<b>4 523 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 600 931</b>	<b>52 510 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 933 239</b>	<b>52 872 364</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493912

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 816 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKINSTAD & CO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bunesvegen 896  
2120 SAGSTUA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Carl Magnus Skinstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

#### 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 927 816 652  
SKINSTAD & CO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 994 285	4 718 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 994 285</b>	<b>4 718 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		93 693	3 494
Lønnskostnad	1, 2, 3	609 723	268 895
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	432 145	421 001
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		2 364 624	2 364 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 500 185</b>	<b>3 058 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 494 101</b>	<b>1 660 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		313 432	249 413
Annen renteinntekt		30	0
Annen finansinntekt	5	445 265	503 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>758 727</b>	<b>752 839</b>
Annen rentekostnad		1 830 747	1 534 192
Annen finanskostnad		55 525	3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 886 272</b>	<b>1 534 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 127 545</b>	<b>-781 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>3 366 556</b>	<b>878 788</b>
Skattekostnad	6, 7	496 357	232 059
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 870 198</b>	<b>646 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 870 199</b>	<b>646 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	309 050
Annen egenkapital		2 870 199	337 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 870 199</b>	<b>646 729</b>





Organisasjonsnr: 927 816 652  
SKINSTAD & CO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 405 075	40 238 897
Maskiner og anlegg	4	4 667	18 667
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 409 742</b>	<b>40 257 564</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	3 952 816	3 952 816
Investering i annet foretak i samme konsern	8	0	0
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	8 381 546	7 751 112
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9	0	0
Andre langsiktige fordringer	9, 10	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 349 362</b>	<b>11 718 928</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 759 104</b>	<b>51 976 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		446 159	304 143
Andre kortsiktige fordringer	10	232 636	59 204
Konsernfordringer	8	0	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>678 795</b>	<b>863 347</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 341	32 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 341</b>	<b>32 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 174 136</b>	<b>895 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 933 240</b>	<b>52 872 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 130 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 124 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 207 878	337 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 207 878</b>	<b>337 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 332 308</b>	<b>362 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelse	11	0	0
Utsatt skatt	6, 7	274 830	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>274 830</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 463 980	42 700 000
Langsiktig konserngjeld	8, 11	0	5 286 919
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 463 980</b>	<b>47 986 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 738 810</b>	<b>47 986 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld		323 601	353 186
Betalbar skatt	6, 7	221 527	275 242
Skyldige offentlige avgifter		34 669	40 143
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0



Annen kortsiktig gjeld	3 282 324	3 854 598
Sum kortsiktig gjeld	3 862 121	4 523 336
Sum gjeld	44 600 931	52 510 255
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>52 933 239</b>	<b>52 872 364</b>



Organisasjonsnr: 927 816 652  
SKINSTAD & CO 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	545931.00	234175.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58331.00	27047.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4358.00	7673.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1103.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	609723.00	268895.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41667115.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1886715.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2400876.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41152954.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1743213.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39409741.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	432145.00	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

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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>
	8381546.00	7751112.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	5286919.00

Kortsiktig gjeld

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

9

Fordringer



**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
8381546.00

**Mer om fordringer**

Dette er fordringer på selskaper med 100% eierandel og mot morselskap. Det foreligger ikke avtaler om nedbetaling av lån.

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

11

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
4100000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
40463980.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
39405075.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Lån stort kr 35.000.000,- er et fastrentelån/renteswapavtale, og må refinansieres etter utløp av fastrenteperioden.

**Note**

10

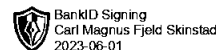
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



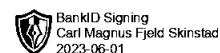
Årsregnskap for  
**SKINSTAD & CO EIENDOM AS**

927 816 652

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



SKINSTAD & CO EIENDOM AS  
927 816 652

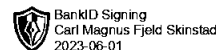


## Resultatregnskap

	Note	2022	12.08.2021 - 31.12.2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 994 285	4 718 475
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 994 285</b>	<b>4 718 475</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-93 693	-3 494
Lønnskostnad	1, 2, 3	-609 723	-268 895
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-432 145	-421 001
Annen driftskostnad		-2 364 624	-2 364 941
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 500 184</b>	<b>-3 058 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 494 101</b>	<b>1 660 145</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		313 432	249 413
Annen renteinntekt		30	0
Annen finansinntekt	5	445 265	503 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>758 727</b>	<b>752 839</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 830 747	-1 534 192
Annen finanskostnad		-55 525	-3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 886 272</b>	<b>-1 534 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 127 545</b>	<b>-781 357</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 366 556</b>	<b>878 788</b>
Skattekostnad	6, 7	-496 357	-232 059
<b>Årsresultat</b>		<b>2 870 199</b>	<b>646 729</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		2 870 199	337 679
Udekket tap		0	309 050
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 870 199</b>	<b>646 729</b>



SKINSTAD & CO EIENDOM AS  
927 816 652

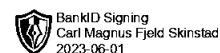


## Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 405 075	40 238 897
Maskiner og anlegg	4	4 667	18 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 409 742</b>	<b>40 257 563</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	3 952 816	3 952 816
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	8 381 546	7 751 112
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 349 362</b>	<b>11 718 928</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 759 104</b>	<b>51 976 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		446 159	304 143
Kortsiktige konsernfordringer	8	0	500 000
Andre kortsiktige fordringer	10	232 636	59 204
<b>Sum fordringer</b>		<b>678 794</b>	<b>863 346</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 341	32 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 341</b>	<b>32 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 174 135</b>	<b>895 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 933 239</b>	<b>52 872 364</b>



SKINSTAD & CO EIENDOM AS  
927 816 652



## Balanse pr. 31.12

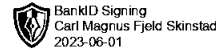
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 130 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 124 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 207 878	337 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 207 878</b>	<b>337 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 332 308</b>	<b>362 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6, 7	274 830	0
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>274 830</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 463 980	42 700 000
Langsiktig konserngjeld	8, 11	0	5 286 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 463 980</b>	<b>47 986 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	167
Leverandørgjeld		323 601	353 186
Betalbar skatt	6, 7	221 527	275 242
Skyldige offentlige avgifter		34 669	40 143
Annen kortsiktig gjeld		3 282 324	3 854 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 862 121</b>	<b>4 523 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 600 931</b>	<b>52 510 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 933 239</b>	<b>52 872 364</b>

Skarnes, 01.06.2023

Carl-Magnus Fjeld Skinstad  
styrets leder



SKINSTAD & CO EIENDOM AS  
927 816 652



## 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.

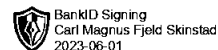
### Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



SKINSTAD & CO EIENDOM AS  
927 816 652



## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	545 931	234 175
Arbeidsgiveravgift	58 331	27 047
Pensjonskostnader	4 358	7 673
Andre relaterte ytelser	1 103	0
<b>Sum</b>	<b>609 723</b>	<b>268 895</b>

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	41 667 115
Tilgang i året	1 886 715
Avgang i året	-2 400 876
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>41 152 954</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 743 213
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>39 409 741</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	432 145

## Note 5 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel		Egenkapital	Resultat siste
			%	siste årsregnskap	årsregnskap
CMFS Holding AS	100	100	12 063	34 074	
Skinstad Eiendom Kongsvinger AS	100	100	1 481 507	414 715	
Aimee Food Norge AS	50	50	37 744	856 050	

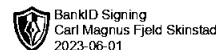
Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	12.08.2021 - 31.12.2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	221 527	0
=/- Endringer i utsatt skattefordel	274 830	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>496 357</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 366 556	0
Permanente forskjeller	-428 793	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 930 820	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 006 943</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	221 527	0
Sum betalbar skatt i balansen	221 527	0



SKINSTAD & CO EIENDOM AS  
927 816 652



## 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-1 324 988	-1 644 778	319 790
Omløpsmidler	-585 837	-567 625	-18 212
Gevinst- og tapskonto	1 229 234	3 461 632	-2 232 398
Andel skattepliktig avsatt utbytte	15 000	0	15 000
Netto forskjeller	-666 591	1 249 229	-1 915 820
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	666 591	0	666 591
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>1 249 229</b>	<b>-1 249 229</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>274 830</b>	<b>-274 830</b>

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2022	12.08.2021 - 31.12.2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 381 546	7 751 112

### Annen langsiktig gjeld

	2022	12.08.2021 - 31.12.2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	5 286 919

## Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	8 381 546
---	-----------

### Mer om fordringer

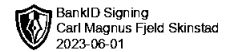
Dette er fordringer på selskaper med 100% eierandel og mot morselskap. Det foreligger ikke avtaler om nedbetaling av lån.

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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



SKINSTAD & CO EIENDOM AS  
927 816 652



## Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 100 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	40 463 980
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	39 405 075
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Lån stort kr 35.000.000,- er et fastrentelån/renteswapavtale, og må refinansieres etter utløp av fastrenteperioden.



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skinstad & Co Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skinstad & Co Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 intern kontroll 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.

### 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>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: HZKOF-P4FZ1-GXEIN-H5CLH-SNPDG-B282E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rolf Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-02 12:00:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZKOF-P4FZ1-GXEIN-H5CLH-SINPDG-B287E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>