



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 550 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELNAN BOLIG AS
Forretningsadresse: Strandvegen 90
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gunnar Alskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 465 000	8 370 000
Sum inntekter		30 465 000	8 370 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		27 622 672	-10 960 510
Varekostnad		2 734 750	18 848 070
Lønnskostnad	1, 2	129 480	86 320
Annen driftskostnad		2 068 536	2 514 065
Sum kostnader		32 555 438	10 487 945
Driftsresultat		-2 090 438	-2 117 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 869	19 972
Sum finansinntekter		36 869	19 972
Annen rentekostnad		1 372 165	1 547 369
Sum finanskostnader		1 372 165	1 547 369
Netto finans		-1 335 296	-1 527 396
Resultat før skattekostnad		-3 425 734	-3 645 341
Skattekostnad	3, 4	-753 661	-801 975
Årsresultat		-2 672 072	-2 843 366
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 672 072	-2 843 366
Sum overføringer og disponeringer		-2 672 072	-2 843 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	2 164 074	1 410 412
Sum immaterielle eiendeler		2 164 074	1 410 412
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 164 074	1 410 412
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	15 869 610	41 299 526
Sum varer		15 869 610	41 299 526
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 448	432 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 448	432 691
Sum omløpsmidler		16 061 058	41 732 217
SUM EIENDELER		18 225 132	43 142 629

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	14 800 000	14 800 000
Sum innskutt egenkapital		14 800 000	14 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	7 677 624	5 005 552
Sum opptjent egenkapital		-7 677 624	-5 005 552
Sum egenkapital		7 122 376	9 794 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 444 641	29 483 010
Leverandørgjeld		46 735	249 522
Skyldige offentlige avgifter		11 380	15 650
Sum kortsiktig gjeld		7 502 756	29 748 181
Sum gjeld		11 102 756	33 348 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 225 132	43 142 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405297

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 550 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELNAN BOLIG AS
Forretningsadresse: Strandvegen 90
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gunnar Alskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 922 550 425
SKJELNAN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 465 000	8 370 000
Sum inntekter		30 465 000	8 370 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		27 622 672	-10 960 510
Varekostnad		2 734 750	18 848 070
Lønnskostnad	1, 2	129 480	86 320
Annen driftskostnad		2 068 536	2 514 065
Sum kostnader		32 555 438	10 487 945
Driftsresultat		-2 090 438	-2 117 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 869	19 972
Sum finansinntekter		36 869	19 972
Annen rentekostnad		1 372 165	1 547 369
Sum finanskostnader		1 372 165	1 547 369
Netto finans		-1 335 296	-1 527 396
Resultat før skattekostnad		-3 425 734	-3 645 341
Skattekostnad	3, 4	-753 661	-801 975
Årsresultat		-2 672 072	-2 843 366
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 672 072	-2 843 366
Sum overføringer og disponeringer		-2 672 072	-2 843 366



Organisasjonsnr: 922 550 425
SKJELNAN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	2 164 074	1 410 412
Sum immaterielle eiendeler		2 164 074	1 410 412
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 164 074	1 410 412
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	15 869 610	41 299 526
Sum varer		15 869 610	41 299 526
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 448	432 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 448	432 691
Sum omløpsmidler		16 061 058	41 732 217
SUM EIENDELER		18 225 132	43 142 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	14 800 000	14 800 000
Sum innskutt egenkapital		14 800 000	14 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	7 677 624	5 005 552
Sum opptjent egenkapital		-7 677 624	-5 005 552



Sum egenkapital		7 122 376	9 794 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 444 641	29 483 010
Leverandørgjeld		46 735	249 522
Skyldige offentlige avgifter		11 380	15 650
Sum kortsiktig gjeld		7 502 756	29 748 181
Sum gjeld		11 102 756	33 348 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 225 132	43 142 629



Organisasjonsnr: 922 550 425
SKJELNAN BOLIG 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. 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. Varer (tomter og boliger) Kostnader vedr kjøp tomter, boliger under tilvirkning og ferdige boliger er vurdert til anskaffelseskost/nedlagte kostnader. Dersom verdien av balanseførte kostnader vurderes til lavere enn anskaffelseskost foretas nedskrivning til virkelig verdi. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Fortsatt drift Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	120000.00	80000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9480.00	6320.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	129480.00	86320.00

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnad er godtgjørelse til styrets leder.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>		<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

7444641.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

15040000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eierne har stilt selvskyldnerkausjon med inntil kr 20,6 millioner overfor kredittinstitusjoner. Eierne har ytt selskapet lån per 31.12.2024 med kr 3 600 000. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene, og det er ikke avtale tidspunkt for nedbetaling/innfrielse. Det skjer etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene, samt i tråd med avtale med kredittinstitusjoner.



Årsregnskap for
SKJELNAN BOLIG AS

922550425

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		30 465 000	8 370 000
Sum driftsinntekter		30 465 000	8 370 000
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-27 622 672	10 960 510
Varekostnad		-2 734 750	-18 848 070
Lønnskostnad	1, 2	-129 480	-86 320
Annen driftskostnad		-2 068 536	-2 514 065
Sum driftskostnader		-32 555 438	-10 487 945
Driftsresultat		-2 090 438	-2 117 945
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		36 869	19 972
Sum finansinntekter		36 869	19 972
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 372 165	-1 547 369
Sum finanskostnader		-1 372 165	-1 547 369
Netto finans		-1 335 296	-1 527 396
Resultat før skattekostnad		-3 425 734	-3 645 341
Skattekostnad	3, 4	753 661	801 975
Årsresultat		-2 672 072	-2 843 366
Overføringer			
Udekket tap	5	-2 672 072	-2 843 366
Sum overføringer		-2 672 072	-2 843 366



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	2 164 074	1 410 412
Sum immaterielle eiendeler		2 164 074	1 410 412
Sum anleggsmidler		2 164 074	1 410 412
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	15 869 610	41 299 526
Sum varer		15 869 610	41 299 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 448	432 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 448	432 691
Sum omløpsmidler		16 061 058	41 732 217
SUM EIENDELER		18 225 132	43 142 629



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	14 800 000	14 800 000
Sum innskutt egenkapital		14 800 000	14 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-7 677 624	-5 005 552
Sum opptjent egenkapital		-7 677 624	-5 005 552
Sum egenkapital		7 122 376	9 794 448
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 444 641	29 483 010
Leverandørgjeld		46 735	249 522
Skyldige offentlige avgifter		11 380	15 650
Sum kortsiktig gjeld		7 502 756	29 748 181
Sum gjeld		11 102 756	33 348 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 225 132	43 142 629

TROMSØ, 18.02.2025

Gunnar Alskog
styrets leder

Tone Christin Nilsen
styremedlem

Herbjørn Arnulf Nilssen
styremedlem

Tom Jensen
styremedlem

Kjell Halvard Nilsen
styremedlem



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

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. 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.

Varer (tomter og boliger)

Kostnader vedr kjøp tomter, boliger under tilvirkning og ferdige boliger er vurdert til anskaffelseskost/nedlagte kostnader. Dersom verdien av balanseførte kostnader vurderes til lavere enn anskaffelseskost foretas nedskrivning til virkelig verdi.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	120 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	9 480	6 320
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	129 480	86 320

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnad er godtgjørelse til styrets leder.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-753 661	-801 975
Skattekostnad	-753 661	-801 975

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-3 425 734	-3 645 341
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-559 787	759 551
Skattepliktig inntekt	-3 985 521	-2 885 790

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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	-435 911	123 876	-559 787
Fremførbart underskudd	-5 975 053	-9 960 574	3 985 521
Netto forskjeller	-6 410 964	-9 836 698	3 425 734

Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-6 410 964	-9 836 698	3 425 734
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 410 412	-2 164 074	753 661

Utsatt skattefordel balanseføres.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	14 800 000	-5 005 552	9 794 448
Årsresultat	0	-2 672 072	-2 672 072
Egenkapital 31.12.2024	14 800 000	-7 677 624	7 122 376



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 444 641
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 040 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eierne har stilt selvskyldnerkausjon med inntil kr 20,6 millioner overfor kredittinstitusjoner.

Eierne har ytt selskapet lån per 31.12.2024 med kr 3 600 000. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene, og det er ikke avtale tidspunkt for nedbetaling/innfrielse. Det skjer etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene, samt i tråd med avtale med kredittinstitusjoner.

Note 7 - Varer

Verdien av ferdige boliger (usolgt) er i 2023 nedskrevet med kr 1 315 598 til virkelig verdi kr 23 150 000.

Spesifikasjon:	2024	2023
Boliger under tilvirkning	829 610	18 149 526
Ferdige boliger (usolgt)	15 040 000	23 150 000
Sum varer	15 869 610	41 299 526

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	148 000	100	14 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NT Eiendom AS	74 000	50,00	Ordinære
Troms Hus AS	74 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	148 000	100	



Årsregnskap for
SKJELNAN BOLIG AS

922550425

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnrøktei: 8E1V-AEO7J-PSLVD-SV3PB-TJWN3-43DfS



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		30 465 000	8 370 000
Sum driftsinntekter		30 465 000	8 370 000
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-27 622 672	10 960 510
Varekostnad		-2 734 750	-18 848 070
Lønnskostnad	1, 2	-129 480	-86 320
Annen driftskostnad		-2 068 536	-2 514 065
Sum driftskostnader		-32 555 438	-10 487 945
Driftsresultat		-2 090 438	-2 117 945
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		36 869	19 972
Sum finansinntekter		36 869	19 972
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 372 165	-1 547 369
Sum finanskostnader		-1 372 165	-1 547 369
Netto finans		-1 335 296	-1 527 396
Resultat før skattekostnad		-3 425 734	-3 645 341
Skattekostnad	3, 4	753 661	801 975
Årsresultat		-2 672 072	-2 843 366
Overføringer			
Udekket tap	5	-2 672 072	-2 843 366
Sum overføringer		-2 672 072	-2 843 366

Penneo Dokumentnøkkel: 8E1V-AEO7J-PSLVD-5V3PB-TJWN3-43DfS



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	2 164 074	1 410 412
Sum immaterielle eiendeler		2 164 074	1 410 412
Sum anleggsmidler		2 164 074	1 410 412
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	15 869 610	41 299 526
Sum varer		15 869 610	41 299 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 448	432 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 448	432 691
Sum omløpsmidler		16 061 058	41 732 217
SUM EIENDELER		18 225 132	43 142 629

Penneo Dokumentnøkkel: 8E1V-AEO7J-PSLVD-SV3PB-TJWN3-43DfS



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	14 800 000	14 800 000
Sum innskutt egenkapital		14 800 000	14 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-7 677 624	-5 005 552
Sum opptjent egenkapital		-7 677 624	-5 005 552
Sum egenkapital		7 122 376	9 794 448
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 444 641	29 483 010
Leverandørgjeld		46 735	249 522
Skyldige offentlige avgifter		11 380	15 650
Sum kortsiktig gjeld		7 502 756	29 748 181
Sum gjeld		11 102 756	33 348 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 225 132	43 142 629

TROMSØ, 18.02.2025

Gunnar Alskog
styrets leder

Tone Christin Nilsen
styremedlem

Herbjørn Arnulf Nilssen
styremedlem

Tom Jensen
styremedlem

Kjell Halvard Nilsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 8E1V-AEO7J-PSLVD-SV3PB-TJWN3-43DfS



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."

Nilsen, Tone Christin

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-439567

IP: 88.84.xxx.xxx

2025-02-18 12:57:49 UTC



Nilssen, Herbjørn Arnulf

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2909766

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-02-18 20:38:09 UTC



Nilsen, Kjell Halvard

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-549534

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-02-18 21:29:29 UTC



Alskog, Gunnar

Styreleder

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-953195

IP: 178.74.xxx.xxx

2025-02-19 06:55:37 UTC



Jensen, Tom

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1162675

IP: 85.165.xxx.xxx

2025-02-19 19:54:26 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 81E1V-AEO7J-PSLVD-SV3PB-TJWN3-43DfS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

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. 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.

Varer (tomter og boliger)

Kostnader vedr kjøp tomter, boliger under tilvirkning og ferdige boliger er vurdert til anskaffelseskost/nedlagte kostnader. Dersom verdien av balanseførte kostnader vurderes til lavere enn anskaffelseskost foretas nedskrivning til virkelig verdi.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	120 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	9 480	6 320
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	129 480	86 320

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnad er godtgjørelse til styrets leder.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-753 661	-801 975
Skattekostnad	-753 661	-801 975
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-3 425 734	-3 645 341
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-559 787	759 551
Skattepliktig inntekt	-3 985 521	-2 885 790

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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	-435 911	123 876	-559 787
Fremførbart underskudd	-5 975 053	-9 960 574	3 985 521
Netto forskjeller	-6 410 964	-9 836 698	3 425 734
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-6 410 964	-9 836 698	3 425 734
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 410 412	-2 164 074	753 661

Utsatt skattefordel balanseføres.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	14 800 000	-5 005 552	9 794 448
Årsresultat	0	-2 672 072	-2 672 072
Egenkapital 31.12.2024	14 800 000	-7 677 624	7 122 376



SKJELNAN BOLIG AS
922 550 425

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 444 641
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 040 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eierne har stilt selvskyldnerkausjon med inntil kr 20,6 millioner overfor kredittinstitusjoner.

Eierne har ytt selskapet lån per 31.12.2024 med kr 3 600 000. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene, og det er ikke avtale tidspunkt for nedbetaling/innfrielse. Det skjer etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene, samt i tråd med avtale med kredittinstitusjoner.

Note 7 - Varer

Verdien av ferdige boliger (usolgt) er i 2023 nedskrevet med kr 1 315 598 til virkelig verdi kr 23 150 000.

Spesifikasjon:	2024	2023
Boliger under tilvirkning	829 610	18 149 526
Ferdige boliger (usolgt)	15 040 000	23 150 000
Sum varer	15 869 610	41 299 526

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	148 000	100	14 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NT Eiendom AS	74 000	50,00	Ordinære
Troms Hus AS	74 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	148 000	100	

Penneo Dokumentnøkkel: EJS37-6SWVZ-7WSEFM-UZVYW-5MUHH-SLTM



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i Skjelnan Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjelnan Bolig AS som viser et underskudd på kr 2 672 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avvirket.

Revisorkompaniet Tromsø AS
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:
Sjølundvegen 7
9016 Tromsø

E-post
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:
www.revisorkompaniet.no



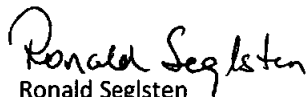
Revisorkompaniet Tromsø

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 20. februar 2025
Revisorkompaniet Tromsø AS


Ronald Seglsten
Statsautorisert revisor