



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 276 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
Forretningsadresse: Nygaten 5
4838 ARENDAL

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: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 499 505	1 371 489
Sum inntekter		1 499 505	1 371 489
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	190 344	155 968
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	569 518	531 153
Sum kostnader		759 862	687 120
Driftsresultat		739 644	684 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		562	319
Sum finansinntekter		562	319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		693 750	654 000
Annen rentekostnad		561	177
Sum finanskostnader		694 311	654 177
Netto finans		-693 749	-653 858
Resultat før skattekostnad		45 895	30 510
Skattekostnad	3, 4	10 097	6 713
Årsresultat		35 798	23 798
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		700 440	0
Udekket tap		736 238	23 798
Sum overføringer og disponeringer		35 798	23 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	435 519	643 176
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		435 519	643 176
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 492 295	8 682 639
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		8 492 295	8 682 639
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 927 814	9 325 815
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 362	68 516
Andre kortsiktige fordringer	6	222 406	19 354
Konsernfordringer	5	898 000	0
Sum fordringer		1 200 768	87 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 135	104 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 135	104 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		1 404 903	192 724
SUM EIENDELER		10 332 717	9 518 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	1 544 068	2 280 306
Sum opptjent egenkapital		-1 544 068	-2 280 306

Sum egenkapital

-1 514 068 **-2 250 306**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Langsiktig konserngjeld	5, 9	11 684 698	11 625 948
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 684 698	11 625 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		11 684 698	11 625 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 172	9 283
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		151 915	133 614
Sum kortsiktig gjeld		162 087	142 897
Sum gjeld		11 846 786	11 768 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 332 718	9 518 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686395

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 276 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
Forretningsadresse: Nygaten 5
4838 ARENDAL

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: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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 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, 19.07.2025

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: 919 276 681
SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 499 505	1 371 489
Sum inntekter		1 499 505	1 371 489
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	190 344	155 968
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	569 518	531 153
Sum kostnader		759 862	687 120
Driftsresultat		739 644	684 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		562	319
Sum finansinntekter		562	319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		693 750	654 000
Annen rentekostnad		561	177
Sum finanskostnader		694 311	654 177
Netto finans		-693 749	-653 858
Resultat før skattekostnad		45 895	30 510
Skattekostnad	3, 4	10 097	6 713
Årsresultat		35 798	23 798
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		700 440	0
Udekket tap		736 238	23 798
Sum overføringer og disponeringer		35 798	23 798



Organisasjonsnr: 919 276 681
SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	435 519	643 176
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		435 519	643 176
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 492 295	8 682 639
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		8 492 295	8 682 639
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 927 814	9 325 815
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 362	68 516
Andre kortsiktige fordringer	6	222 406	19 354
Konsernfordringer	5	898 000	0
Sum fordringer		1 200 768	87 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 135	104 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 135	104 853
Sum omløpsmidler		1 404 903	192 724



SUM EIENDELER		10 332 717	9 518 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	1 544 068	2 280 306
Sum opptjent egenkapital		-1 544 068	-2 280 306
Sum egenkapital		-1 514 068	-2 250 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Langsiktig konserngjeld	5, 9	11 684 698	11 625 948
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 684 698	11 625 948
Sum langsiktig gjeld		11 684 698	11 625 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 172	9 283
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		151 915	133 614
Sum kortsiktig gjeld		162 087	142 897
Sum gjeld		11 846 786	11 768 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 332 718	9 518 539



Organisasjonsnr: 919 276 681
SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8926582.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8926582.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	434287.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8492295.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	190344.00	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

5

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 - 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>
	11684698.00	11625948.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	898000.00	0.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

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

9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7267762.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i



morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

Mer om gjeld

Note

6

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
SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS

919276681

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 499 505	1 371 489
Sum driftsinntekter		1 499 505	1 371 489
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-190 344	-155 968
Annen driftskostnad	2	-569 518	-531 153
Sum driftskostnader		-759 862	-687 120
Driftsresultat		739 644	684 368
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		562	319
Sum finansinntekter		562	319
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-693 750	-654 000
Annen rentekostnad		-561	-177
Sum finanskostnader		-694 311	-654 177
Netto finans		-693 749	-653 858
Resultat før skattekostnad		45 895	30 510
Skattekostnad	3, 4	-10 097	-6 713
Årsresultat		35 798	23 798
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-700 440	0
Udekket tap		736 238	23 798
Sum overføringer		35 798	23 798



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	435 519	643 176
Sum immaterielle eiendeler		435 519	643 176
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 492 295	8 682 639
Sum varige driftsmidler		8 492 295	8 682 639
Sum anleggsmidler		8 927 814	9 325 815
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		80 362	68 516
Kortsiktige konsernfordringer	5	898 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	222 406	19 354
Sum fordringer		1 200 768	87 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 135	104 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 135	104 853
Sum omløpsmidler		1 404 903	192 724
SUM EIENDELER		10 332 717	9 518 539



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 544 068	-2 280 306
Sum opptjent egenkapital		-1 544 068	-2 280 306
Sum egenkapital		-1 514 068	-2 250 306
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	11 684 698	11 625 948
Sum annen langsiktig gjeld		11 684 698	11 625 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 172	9 283
Annen kortsiktig gjeld		151 915	133 614
Sum kortsiktig gjeld		162 087	142 897
Sum gjeld		11 846 786	11 768 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 332 717	9 518 539

ARENDAL, 23.06.2025

Erlend Skalleberg
styrets leder

Martin Svendsen
daglig leder



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 926 582
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 926 582
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-434 287
Balanseført verdi per 31.12.	8 492 295
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	190 344



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-197 560	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	207 657	6 713
Skattekostnad	10 097	6 713
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	45 895	30 510
+/- Endring i midlertidige forskjeller	32 913	-18 955
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-976 807	-11 555
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	898 000	0
Skattepliktig inntekt	0	0

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
Anleggsmidler	85 186	52 273	32 913
Fremførbart underskudd	-3 008 715	-2 031 907	-976 807
Netto forskjeller	-2 923 529	-1 979 634	-943 895
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-2 923 529	-1 979 634	-943 895
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-643 176	-435 519	-207 657

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 684 698	11 625 948

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	898 000	0

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-2 280 306	-2 250 306
Årsresultat	0	-700 440	736 238	35 798
Mottatt konsernbidrag	0	700 440	0	700 440
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-1 544 068	-1 514 068

Note 9 - 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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 267 762
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.



Årsregnskap for
SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS

919276681

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681

 BankID Signing
Erlend Skalleberg (Skalleberg E
2025-06-30
 BankID Signing
Martin Svendsen (Skalleberg E
2025-06-30

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 499 505	1 371 489
Sum driftsinntekter		1 499 505	1 371 489
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-190 344	-155 968
Annen driftskostnad	2	-569 518	-531 153
Sum driftskostnader		-759 862	-687 120
Driftsresultat		739 644	684 368
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		562	319
Sum finansinntekter		562	319
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-693 750	-654 000
Annen rentekostnad		-561	-177
Sum finanskostnader		-694 311	-654 177
Netto finans		-693 749	-653 858
Resultat før skattekostnad		45 895	30 510
Skattekostnad	3, 4	-10 097	-6 713
Årsresultat		35 798	23 798
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-700 440	0
Udekket tap		736 238	23 798
Sum overføringer		35 798	23 798



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	435 519	643 176
Sum immaterielle eiendeler		435 519	643 176
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 492 295	8 682 639
Sum varige driftsmidler		8 492 295	8 682 639
Sum anleggsmidler		8 927 814	9 325 815
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		80 362	68 516
Kortsiktige konsernfordringer	5	898 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	222 406	19 354
Sum fordringer		1 200 768	87 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 135	104 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 135	104 853
Sum omløpsmidler		1 404 903	192 724
SUM EIENDELER		10 332 717	9 518 539



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 544 068	-2 280 306
Sum opptjent egenkapital		-1 544 068	-2 280 306
Sum egenkapital		-1 514 068	-2 250 306
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	11 684 698	11 625 948
Sum annen langsiktig gjeld		11 684 698	11 625 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 172	9 283
Annen kortsiktig gjeld		151 915	133 614
Sum kortsiktig gjeld		162 087	142 897
Sum gjeld		11 846 786	11 768 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 332 717	9 518 539

ARENDAL, 23.06.2025

Erlend Skalleberg
styrets leder

Martin Svendsen
daglig leder



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681



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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 926 582
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 926 582
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-434 287
Balanseført verdi per 31.12.	8 492 295
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	190 344



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681



Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-197 560	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	207 657	6 713
Skattekostnad	10 097	6 713
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	45 895	30 510
+/- Endring i midlertidige forskjeller	32 913	-18 955
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-976 807	-11 555
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	898 000	0
Skattepliktig inntekt	0	0

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
Anleggsmidler	85 186	52 273	32 913
Fremførbart underskudd	-3 008 715	-2 031 907	-976 807
Netto forskjeller	-2 923 529	-1 979 634	-943 895
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-2 923 529	-1 979 634	-943 895
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-643 176	-435 519	-207 657

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 684 698	11 625 948

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	898 000	0

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0



SKALLEBERG EIENDOM ARENDAL AS
919 276 681



Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	100	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-2 280 306	-2 250 306
Årsresultat	0	-700 440	736 238	35 798
Mottatt konsernbidrag	0	700 440	0	700 440
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-1 544 068	-1 514 068

Note 9 - 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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 267 762
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.