



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 505 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIFERHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skiringsalsgata 30
3263 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		191 023	62 550
Annen driftsinntekt		755 786	653 101
Sum inntekter		946 809	715 651
Kostnader			
Varekostnad		3 389	34 273
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	99 181	102 796
Annen driftskostnad		359 198	294 810
Sum kostnader		461 768	431 879
Driftsresultat		485 042	283 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	
Sum finansinntekter		51	
Annen rentekostnad		101 210	79 384
Sum finanskostnader		101 210	79 384
Netto finans		-101 159	-79 384
Ordinært resultat før skattekostnad		383 882	204 388
Skattekostnad		82 796	46 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 086	158 277
Årsresultat		301 086	158 277
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	55 000
Annen egenkapital		201 086	103 277
Sum overføringer og disponeringer		301 086	158 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 003 573	2 067 657
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	78 367	54 000
Sum varige driftsmidler		2 081 940	2 121 657
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2, 3	2 261 388	2 260 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 261 388	2 260 000
Sum anleggsmidler		4 343 328	4 381 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 455	11 648
Andre fordringer	3	3 806	58 521
Sum fordringer		40 261	70 169
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 487	137 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 487	137 704
Sum omløpsmidler		287 749	207 873
SUM EIENDELER		4 631 076	4 589 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)		30 000	30 000
Overkurs		1 536 119	1 536 119
Sum innskutt egenkapital		1 566 119	1 566 119
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 221	314 135
Sum opptjent egenkapital		515 221	314 135
Sum egenkapital		2 081 340	1 880 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 228 682	2 488 283
Sum annen langsiktig gjeld		2 228 682	2 488 283
Sum langsiktig gjeld		2 228 682	2 488 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 511	
Betalbar skatt		82 796	46 111
Skyldige offentlige avgifter		124 337	103 812
Utbytte		100 000	55 000
Annen kortsiktig gjeld		8 409	16 070
Sum kortsiktig gjeld		321 054	220 993
Sum gjeld		2 549 736	2 709 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 631 076	4 589 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368537

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 505 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIFERHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skiringsalsgata 30
3263 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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 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, 26.04.2023

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: 918 505 245
SKIFERHUSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		191 023	62 550
Annen driftsinntekt		755 786	653 101
Sum inntekter		946 809	715 651
Kostnader			
Varekostnad		3 389	34 273
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	99 181	102 796
Annen driftskostnad		359 198	294 810
Sum kostnader		461 768	431 879
Driftsresultat		485 042	283 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	
Sum finansinntekter		51	
Annen rentekostnad		101 210	79 384
Sum finanskostnader		101 210	79 384
Netto finans		-101 159	-79 384
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		383 882	204 388
Skattekostnad		82 796	46 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 086	158 277
Årsresultat		301 086	158 277
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	55 000
Annen egenkapital		201 086	103 277
Sum overføringer og disponeringer		301 086	158 277



Organisasjonsnr: 918 505 245
SKIFERHUSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 003 573	2 067 657
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	78 367	54 000
Sum varige driftsmidler		2 081 940	2 121 657

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2, 3	2 261 388	2 260 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 261 388	2 260 000
Sum anleggsmidler		4 343 328	4 381 657

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 455	11 648
Andre fordringer	3	3 806	58 521
Sum fordringer		40 261	70 169

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 487	137 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 487	137 704
Sum omløpsmidler		287 749	207 873

SUM EIENDELER		4 631 076	4 589 530
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)		30 000	30 000
Overkurs		1 536 119	1 536 119
Sum innskutt egenkapital		1 566 119	1 566 119



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	515 221	314 135
Sum opptjent egenkapital	515 221	314 135
Sum egenkapital	2 081 340	1 880 254
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 2 228 682	2 488 283
Sum annen langsiktig gjeld	2 228 682	2 488 283
Sum langsiktig gjeld	2 228 682	2 488 283
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 511	
Betalbar skatt	82 796	46 111
Skyldige offentlige avgifter	124 337	103 812
Utbytte	100 000	55 000
Annen kortsiktig gjeld	8 409	16 070
Sum kortsiktig gjeld	321 054	220 993
Sum gjeld	2 549 736	2 709 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 631 076	4 589 530



Organisasjonsnr: 918 505 245
SKIFERHUSET 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Det er ikke lager i selskapet pr 31.12.22. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

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>
	2970668.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	59464.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3030132.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-948192.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2081940.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-99181.00	

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
<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>



Pantstillelse Beløp

Note

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2261388.00

Mer om fordringer

Fordringen som står oppført i regnskapet er vedr byggeprosjekt Mellom Bøkeligate.

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1238000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2488283.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2067657.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Annuitetslån i SpareBank1 Sørøst-Norge har pant i fast eiendom pålydende kr
3 500 000,-

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 SKIFERHUSET EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Det er ikke lager i selskapet pr 31.12.22.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 970 668
Tilgang i året	59 464
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 030 132
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(948 192)
Balanseført verdi 31.12.2022	2 081 940
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(99 181)

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2 261 388

Mer om fordringer

Fordringen som står oppført i regnskapet er vedr byggeprosjekt Mellom Bøkeligate.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 238 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 488 283
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 067 657

Mer om gjeld

Annuitetslån i SpareBank1 Sørøst-Norge har pant i fast eiendom pålydende kr 3 500 000,-

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.