



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 890 000	
Sum inntekter		18 890 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	16 706 338	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	361 603	128 649
Sum kostnader		17 067 941	128 649
Driftsresultat		1 822 059	-128 649
Annen rentekostnad		982 294	542 646
Annen finanskostnad		132 667	
Sum finanskostnader		1 114 960	542 646
Netto finans		-1 114 960	-542 646
Ordinært resultat før skattekostnad		707 099	-671 296
Skattekostnad	3	157 195	-147 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		549 904	-523 611
Årsresultat	4	549 904	-523 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		549 904	-523 611
Totalresultat		549 904	-523 611
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-523 611
Avsatt til annen egenkapital		549 904	
Sum overføringer og disponeringer		549 904	-523 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	194 831	352 026
Sum immaterielle eiendeler		194 831	352 026
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		194 831	352 026
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	24 901 300	28 413 914
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 947 304	
Sum fordringer		21 947 304	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	28 204	554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 204	554
Sum omløpsmidler		46 876 809	28 414 468
SUM EIENDELER		47 071 640	28 766 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	-698 190	-1 248 094
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-698 190	-1 248 094
Sum egenkapital		1 301 810	751 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser		31 815	
Sum avsetninger for forpliktelser		31 815	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 658 766	
Øvrig langsiktig gjeld		11 602 876	9 880 876
Sum annen langsiktig gjeld		24 261 642	9 880 876
Sum langsiktig gjeld		24 293 457	9 880 876
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 500 000	17 500 000
Leverandørgjeld		3 823 619	543 047
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		152 753	90 664
Sum kortsiktig gjeld		21 476 373	18 133 712
Sum gjeld		45 769 830	28 014 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 071 640	28 766 494
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710115

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 890 000	
Sum inntekter		18 890 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	16 706 338	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	361 603	128 649
Sum kostnader		17 067 941	128 649
Driftsresultat		1 822 059	-128 649
Annen rentekostnad		982 294	542 646
Annen finanskostnad		132 667	
Sum finanskostnader		1 114 960	542 646
Netto finans		-1 114 960	-542 646
Ordinært resultat før skattekostnad		707 099	-671 296
Skattekostnad	3	157 195	-147 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		549 904	-523 611
Årsresultat	4	549 904	-523 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		549 904	-523 611
Totalresultat		549 904	-523 611
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-523 611
Avsatt til annen egenkapital		549 904	
Sum overføringer og disponeringer		549 904	-523 611



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	194 831	352 026
Sum immaterielle eiendeler		194 831	352 026
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		194 831	352 026
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	24 901 300	28 413 914
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		21 947 304	21 947 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5	28 204	554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 204	554
Sum omløpsmidler		46 876 809	28 414 468
SUM EIENDELER		47 071 640	28 766 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			
	4		
Udekket tap	4	-698 190	-1 248 094
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-698 190	-1 248 094
Sum egenkapital		1 301 810	751 906



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelseser		31 815	
Sum avsetninger for forpliktelseser		31 815	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 658 766	
Øvrig langsiktig gjeld		11 602 876	9 880 876
Sum annen langsiktig gjeld		24 261 642	9 880 876
Sum langsiktig gjeld		24 293 457	9 880 876
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	17 500 000	17 500 000
Leverandørgjeld		3 823 619	543 047
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		152 753	90 664
Sum kortsiktig gjeld		21 476 373	18 133 712
Sum gjeld		45 769 830	28 014 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 071 640	28 766 494
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 077 386
SKJEVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Skjevika Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjevika Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 internkontroll 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 5. juli 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2023-07-05 21:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2022

Skjevika Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 077 386



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		18 890 000	0
Sum driftsinntekter		18 890 000	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	16 706 338	0
Annen driftskostnad	2	361 603	128 649
Sum driftskostnader		17 067 941	128 649
Driftsresultat		1 822 059	-128 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		982 294	542 646
Annen finanskostnad		132 667	0
Resultat av finansposter		-1 114 960	-542 646
Resultat før skattekostnad		707 099	-671 296
Skattekostnad	3	157 195	-147 685
Årsresultat	4	549 904	-523 611
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		549 904	0
Overført til udekket tap		0	523 611
Sum overføringer		549 904	-523 611



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	194 831	352 026
Sum immaterielle eiendeler		194 831	352 026
Sum anleggsmidler		194 831	352 026
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	24 901 300	28 413 914
Andre kortsiktige fordringer		21 947 304	0
Sum fordringer		21 947 304	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	28 204	554
Sum omløpsmidler		46 876 809	28 414 468
Sum eiendeler		47 071 640	28 766 494



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-698 190	-1 248 094
Sum opptjent egenkapital		-698 190	-1 248 094
Sum egenkapital		1 301 810	751 906
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		31 815	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 658 766	0
Øvrig langsiktig gjeld		11 602 876	9 880 876
Sum annen langsiktig gjeld		24 261 642	9 880 876
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 500 000	17 500 000
Leverandørgjeld		3 823 619	543 047
Annen kortsiktig gjeld		152 753	90 664
Sum kortsiktig gjeld		21 476 373	18 133 712
Sum gjeld		45 769 830	28 014 587
Sum egenkapital og gjeld		47 071 640	28 766 494



Skjevika Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12

Arendal, 30.06.2023

Styret i Skjevika Eiendomsutvikling AS

Robert Willy Ruud
styreleder

Jan Sigurd Otterlei
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Note 1 Varer

Varelager består av anlegg under utførelse og tomter med bokført verdi kr 24 901 300.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-342 949	-1 057 472	-714 523
Avskåret rentefradrag	-542 646	-542 646	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-885 595	-1 600 119	-714 523
Utsatt skattefordel (22 %)	-194 831	-352 026	-157 195
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		707 099	-671 296
Permanente forskjeller		7 425	0
Endring i midlertidige forskjeller		0	1
Anvendelse av fremførbart underskudd		-714 523	0
Skattepliktig inntekt		0	-671 295
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		157 195	-147 685
Skattekostnad ordinært resultat		157 195	-147 685
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	2 000 000	0	0	-1 248 094	751 906
Årets resultat	0	0	0	549 904	549 904
Egenkapital 31.12.2022	2 000 000	0	0	-698 190	1 301 810

Note 5 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-30 158 766	-17 500 000
Sum	-30 158 766	-17 500 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Varer	24 901 300	28 413 914
Sum	24 901 300	28 413 914

For selskapet foreligger kausjonserklæring fra aksjonærer på kr. 12 500 000, og sikkerhetsstillelser i fast eiendom på kr. 100 000 000.

I tillegg har kredittinstitusjonen stillet kontraktsgaranti på kr. 4 350 000 på vegne av selskapet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Robert Ruud	BANKID_MOBILE	2023-08-14 09:08
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2023-08-10 09:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.