



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 729 483
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKIFER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kjøpmannsgata 34 7500 STJØRDAL

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Knut Selliseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2023

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 384 675
Sum inntekter		0	2 384 675
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	18 631	22 853
Sum kostnader		18 631	22 853
Driftsresultat		-18 631	2 361 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 184	1 365
Sum finansinntekter		84 184	1 365
Annen rentekostnad		31 452	17 800
Sum finanskostnader		31 452	17 800
Netto finans		52 732	-16 435
Ordinært resultat før skattekostnad		34 101	2 345 387
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 128	
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 973	2 345 387
Årsresultat		28 973	2 345 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 973	2 345 387
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	3 432	2 345 387
Overføringer annen egenkapital	3	25 540	
Sum overføringer og disponeringer		28 973	2 345 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	5 227 049	5 142 865
Investeringer i aksjer og andeler	6	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 257 049	8 172 865
Sum anleggsmidler		8 257 049	8 172 865
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	88 103	
Sum varer		88 103	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 371	9 000
Sum fordringer		13 371	9 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 556	18 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 556	18 087
Sum omløpsmidler		125 030	27 087
SUM EIENDELER		8 382 079	8 199 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	3 195 000	3 195 000
Overkurs	3	1 338 000	1 338 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	3	-7 360	-7 360
Sum innskutt egenkapital		4 525 640	4 525 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	25 540	
Udekket tap	3		3 432
Sum opptjent egenkapital		25 540	-3 432
Sum egenkapital		4 551 180	4 522 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	961	
Sum avsetninger for forpliktelser		961	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 815 771	3 664 319
Sum annen langsiktig gjeld		3 815 771	3 664 319
Sum langsiktig gjeld		3 816 732	3 664 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 425
Betalbar skatt	2	4 167	
Annen kortsiktig gjeld	10	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		14 167	13 425
Sum gjeld		3 830 899	3 677 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 382 079	8 199 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345268

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 729 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIFER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 34
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Selliseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 03.04.2023

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: 998 729 483
SKIFER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 384 675
Sum inntekter		0	2 384 675
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	18 631	22 853
Sum kostnader		18 631	22 853
Driftsresultat		-18 631	2 361 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 184	1 365
Sum finansinntekter		84 184	1 365
Annen rentekostnad		31 452	17 800
Sum finanskostnader		31 452	17 800
Netto finans		52 732	-16 435
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 128	
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 973	2 345 387
Årsresultat		28 973	2 345 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 973	2 345 387
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	3 432	2 345 387
Overføringer annen egenkapital	3	25 540	
Sum overføringer og disponeringer		28 973	2 345 387



Organisasjonsnr: 998 729 483
SKIFER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	5 227 049	5 142 865
Investeringer i aksjer og andeler	6	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 257 049	8 172 865
Sum anleggsmidler		8 257 049	8 172 865

Omløpsmidler

Varer

Varer	7	88 103	
Sum varer		88 103	

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		13 371	9 000
Sum fordringer		13 371	9 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 556	18 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 556	18 087
Sum omløpsmidler		125 030	27 087

SUM EIENDELER		8 382 079	8 199 952
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,8	3 195 000	3 195 000
Overkurs	3	1 338 000	1 338 000
Annen innskutt egenkapital	3	-7 360	-7 360
Sum innskutt egenkapital		4 525 640	4 525 640

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	25 540	
-------------------	---	--------	--



Udekket tap	3		3 432
Sum opptjent egenkapital		25 540	-3 432
Sum egenkapital		4 551 180	4 522 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	961	
Sum avsetninger for forpliktelser		961	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 815 771	3 664 319
Sum annen langsiktig gjeld		3 815 771	3 664 319
Sum langsiktig gjeld		3 816 732	3 664 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 425
Betalbar skatt	2	4 167	
Annen kortsiktig gjeld	10	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		14 167	13 425
Sum gjeld		3 830 899	3 677 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 382 079	8 199 952



Organisasjonsnr: 998 729 483
SKIFER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Skifer Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 998729483

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapsselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 936285066



Skifer Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 384 675
Sum driftsinntekter		0	2 384 675
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	18 631	22 853
Sum driftskostnader		18 631	22 853
DRIFTSRESULTAT		(18 631)	2 361 822
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		84 184	1 365
Sum finansinntekter		84 184	1 365
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		31 452	17 800
Sum finanskostnader		31 452	17 800
NETTO FINANSPOSTER		52 732	(16 435)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		34 101	2 345 387
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 128	0
ORDINÆRT RESULTAT		28 973	2 345 387
ÅRSRESULTAT		28 973	2 345 387
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	25 540	0
Fremføring av udekket tap	3	3 432	2 345 387
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		28 973	2 345 387



Skifer Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Lån til foretak i tilknyttet selskap	5	5 227 049	5 142 865
Investeringer i aksjer og andeler	6	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 257 049	8 172 865
SUM ANLEGGSMIDLER		8 257 049	8 172 865
OMLØPSMIDLER			
Varer	7	88 103	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 371	9 000
Sum fordringer		13 371	9 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 556	18 087
SUM OMLØPSMIDLER		125 030	27 087
SUM EIENDELER		8 382 079	8 199 952
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	3 195 000	3 195 000
Overkurs	3	1 338 000	1 338 000
Annen innskutt egenkapital	3	(7 360)	(7 360)
Sum innskutt egenkapital		4 525 640	4 525 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	25 540	0
Udekket tap	3	0	(3 432)
Sum opptjent egenkapital		25 540	(3 432)
SUM EGENKAPITAL		4 551 180	4 522 208
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	961	0
Sum avsetning for forpliktelser		961	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 815 771	3 664 319
Sum annen langsiktig gjeld		3 815 771	3 664 319
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 816 732	3 664 319
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 425
Betalbar skatt	2	4 167	0
Annen kortsiktig gjeld	10	10 000	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 167	13 425
SUM GJELD		3 830 899	3 677 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 382 079	8 199 952



Skifer Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

31. desember 2022
Stjørdal-----
31. mars 2023

Knut Selliseth
styreleder

Bjørn Welde
styremedlem

Ketil Wiik Johnsen
styremedlem



Skifer Eiendom AS

Noter 2022

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er analoge kriterier lagt til grunn.

Selskapet har ingen varige driftsmidler og fordringer, verken kundefordringer eller andre fordringer.

Aksjer

Aksjer klassifiseres som anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Kostpris nedskrives til virkelig verdi, dersom verdinedgangen ikke anses midlertidig.

Salgsinntekter

Selskapet har ingen inntekter i 2022.

Skatt

Eventuell skattekostnad i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som eventuelt blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen medtas eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Annen driftskostnad

Posten er knyttet til honorarer fra eksternt bistand.

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ingen kostnader i den forbindelse. Selskapet har fravalgt revisjon. Av den grunn er det heller ikke kostnader knyttet til dette. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	34 101
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-4 371
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	29 729
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	10 790
= Inntekt	18 939

Noter for Skifer Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998729483



Skifer Eiendom AS

Noter 2022

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	4 167
= Sum betalbar skatt	4 167
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	961
= Ordinær skattekostnad	5 128
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	4 167
= Betalbar skatt i balansen	4 167

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Utestående fordringer	4 371	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	10 790
= Grunnlag utsatt skatt	4 371	-10 790
Utsatt skatt	961	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	10 790
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	10 790
Utsatt skattefordel	0	2 374
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	10 791
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	2 374
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 3 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkursfond</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 0101:	3.195.000	1.338.000	-10.792	4.522.208
Resultat 2022:			28.972	28.972
Egenkapital 31.12:	3.195.000	1.338.000	18.180	4.551.180

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at regnskapet viser et rettmessig bilde av selskapets økonomi.

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapet eier aksjer i datterselskapet Våttåsen AS. Total aksjekapital i selskapet er NOK 30.000. Aksjekapitalen består av 300 aksjer pålydende kr 100.



Skifer Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Lån til foretak

Lånet er ytet til et selskap Skifer Eiendom AS har interesser i og lånet renteberegnes etter den til enhver tid gjeldende skjermingsrente. Lånet skal tilbakebetales senest innen 5 år.

Selskapet har i tillegg ytet lån til datterselskap i forbindelse med utvikling av prosjekt som det er overdratt opsjonsavtale på. Dette lånet er rentefritt i 5 år.

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Antall aksjer i Kattemaskogen AS er 134.230 a kr. 1,00. Eierandel 7,450%. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune. Hver aksje gir en stemme. Bokført verdi er kr. 3.000.000,00 inkludert overkurs på kr. 2.865.770. Resultat for 2022 er et underskudd på kr. 82.520. Selskapets bokførte egenkapital er kr. 2.020.460.

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Posten gjelder prosjekt under utvikling med bl.a reguleringsplaner etc. Opsjonsavtalen er overdratt til datterselskapet Våttåsen AS i 2021.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapitalen pr. 31.12.22 består av 450 aksjer a kr. 7100,00.
Aksjekapitalen har kun en aksjeklasse. Hver aksje gir samme stemmerett.
Aksjekapitalen eies av

BEWE AS	150 aksjer
Provincen AS	150 aksjer
Stiftstaden Investeringselskap AS	150 aksjer

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten gjelder lån fra selskap som eier aksjene i selskapet. Lånene er renteberegnet etter den til enhver tid gjeldende skjermingsrente.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Noter for Skifer Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998729483



Skifer Eiendom AS

Noter 2022

Posten gjelder eksterne tjenester.

Noter for Skifer Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998729483