



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 909 434
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Skattum Eiendom A/S
Forretningsadresse:	Studievegen 2 2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Brede Kjelsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 382 403	2 312 149
Andre driftsinntekter		10 504 924	758 078
Sum inntekter		12 887 327	3 070 227
Kostnader			
Varekostnad		2 088 251	276 076
Lønnskostnader	2		
Avskrivning varige driftsmidler	3	201 000	201 000
Andre driftskostnader	2	2 386 601	2 408 269
Sum kostnader		4 675 852	2 885 345
Driftsresultat		8 211 475	184 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel fra datterselskap	5	385 468	431 927
Resultatandel fra tilknyttede selskaper	5	40 385 256	31 479 845
Annen renteinntekt		120 831	201 383
Aksjeutbytte		1 163 894	1 919 359
Sum finansinntekter		42 055 448	34 032 514
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 565 727	4 261 057
Annen rentekostnad		2 125 478	2 160 735
Andre finanskostnader	5	23 490	
Sum finanskostnader		5 714 695	6 421 792
Netto finans		36 340 753	27 610 722
Ordinært resultat før skattekostnad		44 552 228	27 795 604
Skattekostnad på ordinært resultat	6	668 302	-1 245 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 883 926	29 041 005
Årsresultat	8	43 883 926	29 041 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 883 926	29 041 005



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		43 883 926	29 041 005
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8	26 222 354	9 311 286
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Konsernbidrag	8, 8, 8	423 210	
Udekket tap	8, 8		
Avsatt til annen egenkapital	8	17 238 362	19 729 719
Mottatt aksjonærbidrag	8		
Overført til udekket tap	8		
Sum overføringer og disponeringer		43 883 926	29 041 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		567 497
Sum immaterielle eiendeler			567 497
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3		
Påkostning leide lokaler	3	1 066 000	1 267 000
Skip, rigger, fly, ol.	3		
Inventar og utstyr	3	62 705	62 705
Sum varige driftsmidler	3	1 128 705	1 329 705
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 245 038	7 341 554
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	626 896 363	566 388 294
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 148 352	1 861 201
Investering i andre aksjer og andeler	4	17 022 915	25 744 117
Sum finansielle anleggsmidler		653 312 668	601 335 167
Sum anleggsmidler		654 441 373	603 232 369
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning		266 000	1 366 028
Sum varer		266 000	1 366 028
Fordringer			
Kundefordringer		782 753	15 000
Andre kortsiktige fordringer		14 473 786	11 506 368
Konsernfordringer		617 928	2 247 697
Sum fordringer		15 874 467	13 769 065
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		10 404 016	10 320 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 404 016	10 320 336
Sum omløpsmidler		26 544 483	25 455 429
SUM EIENDELER		680 985 856	628 687 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 10 000 aksjer á kr 4 500	8, 9	45 000 000	45 000 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9		
Overkurs	8	34 886 645	34 886 645
Annen innskutt egenkapital	8	19 247 348	19 247 348
Sum innskutt egenkapital		99 133 993	99 133 993
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8	121 222 651	95 000 297
Annen egenkapital	8	119 704 110	99 890 371
Sum opptjent egenkapital		240 926 761	194 890 668
Sum egenkapital	8	340 060 754	294 024 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	117 382	
Sum avsetninger for forpliktelser		117 382	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		117 382	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		129 554 552	109 802 827
Leverandørgjeld		6 097	6 543
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		149 065	5 249
Kortsiktig konserngjeld		207 862 844	223 668 019
Annen kortsiktig gjeld	5	3 235 162	1 180 499
Sum kortsiktig gjeld		340 807 720	334 663 137
Sum gjeld		340 925 102	334 663 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		680 985 856	628 687 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723772

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 909 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Skattum Eiendom A/S
Forretningsadresse: Studievegen 2
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Brede Kjelsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 915 909 434
Skattum Eiendom A/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 382 403	2 312 149
Andre driftsinntekter		10 504 924	758 078
Sum inntekter		12 887 327	3 070 227
Kostnader			
Varekostnad		2 088 251	276 076
Lønnskostnader	2		
Avskrivning varige driftsmidler	3	201 000	201 000
Andre driftskostnader	2	2 386 601	2 408 269
Sum kostnader		4 675 852	2 885 345
Driftsresultat		8 211 475	184 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel fra datterselskap	5	385 468	431 927
Resultatandel fra tilknyttede selskaper	5	40 385 256	31 479 845
Annen renteinntekt		120 831	201 383
Aksjeutbytte		1 163 894	1 919 359
Sum finansinntekter		42 055 448	34 032 514
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 565 727	4 261 057
Annen rentekostnad		2 125 478	2 160 735
Andre finanskostnader	5	23 490	
Sum finanskostnader		5 714 695	6 421 792
Netto finans		36 340 753	27 610 722
Ordinært resultat før skattekostnad		44 552 228	27 795 604
Skattekostnad på ordinært resultat	6	668 302	-1 245 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 883 926	29 041 005
Årsresultat	8	43 883 926	29 041 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 883 926	29 041 005
Totalresultat		43 883 926	29 041 005
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8	26 222 354	9 311 286
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Konsernbidrag	8, 8, 8	423 210	
Udekket tap	8, 8		
Avsatt til annen egenkapital	8	17 238 362	19 729 719
Mottatt aksjonærbidrag	8		
Overført til udekket tap	8		
Sum overføringer og disponeringer		43 883 926	29 041 005



Organisasjonsnr: 915 909 434
Skattum Eiendom A/S

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		567 497
Sum immaterielle eiendeler			567 497
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3		
Påkostning leide lokaler	3	1 066 000	1 267 000
Skip, rigger, fly, ol.	3		
Inventar og utstyr	3	62 705	62 705
Sum varige driftsmidler	3	1 128 705	1 329 705
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 245 038	7 341 554
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	626 896 363	566 388 294
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 148 352	1 861 201
Investering i andre aksjer og andeler	4	17 022 915	25 744 117
Sum finansielle anleggsmidler		653 312 668	601 335 167
Sum anleggsmidler		654 441 373	603 232 369
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning		266 000	1 366 028
Sum varer		266 000	1 366 028
Fordringer			
Kundefordringer		782 753	15 000
Andre kortsiktige fordringer		14 473 786	11 506 368
Konsernfordringer		617 928	2 247 697
Sum fordringer		15 874 467	13 769 065
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		10 404 016	10 320 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 404 016	10 320 336



Sum omløpsmidler		26 544 483	25 455 429
SUM EIENDELER		680 985 856	628 687 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 10 000 aksjer á kr 4 500	8, 9	45 000 000	45 000 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9		
Overkurs	8	34 886 645	34 886 645
Annen innskutt egenkapital	8	19 247 348	19 247 348
Sum innskutt egenkapital		99 133 993	99 133 993
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8	121 222 651	95 000 297
Annen egenkapital	8	119 704 110	99 890 371
Sum opptjent egenkapital		240 926 761	194 890 668
Sum egenkapital	8	340 060 754	294 024 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	117 382	
Sum avsetninger for forpliktelser		117 382	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		117 382	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		129 554 552	109 802 827
Leverandørgjeld		6 097	6 543
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		149 065	5 249
Kortsiktig konserngjeld		207 862 844	223 668 019
Annen kortsiktig gjeld	5	3 235 162	1 180 499
Sum kortsiktig gjeld		340 807 720	334 663 137
Sum gjeld		340 925 102	334 663 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		680 985 856	628 687 798



Organisasjonsnr: 915 909 434
Skattum Eiendom A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



2021
Skattum Eiendom A/S

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Pennco Dokumentnøkkelt: KBFXU-JDHTF-ZLH6K-V7V3S-AD5X-DB662

Org.nr.: 915 909 434



Skattum Eiendom A/S Resultatregnskap for 2021

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekter		2 382 403	2 312 149
Andre driftsinntekter		10 504 924	758 078
Sum driftsinntekter		12 887 327	3 070 227
Varekostnad		2 088 251	276 076
Avskrivning varige driftsmidler	3	201 000	201 000
Andre driftskostnader	2	2 386 601	2 408 269
Sum driftskostnader		4 675 852	2 885 345
DRIFTSRESULTAT		8 211 475	184 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel fra datterselskap	5	385 468	431 927
Resultatandel fra tilknyttede selskaper	5	40 385 256	31 479 845
Andre renteinntekter		120 831	201 383
Aksjeutbytte		1 163 894	1 919 359
Rentekostnad til konsernforetak		-3 565 727	-4 261 057
Andre rentekostnader		-2 125 478	-2 160 735
Andre finanskostnader	5	-23 490	0
Resultat av finansposter		36 340 753	27 610 722
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		44 552 228	27 795 604
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-668 302	1 245 401
ORDINÆRT RESULTAT		43 883 926	29 041 005
ÅRSRESULTAT	8	43 883 926	29 041 005
OVERFØRINGER			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8	-26 222 354	-9 311 286
Avsatt til annen egenkapital	8	-17 238 362	-19 729 719
Avgitt konsernbidrag	8	-423 210	0
SUM OVERFØRINGER		-43 883 926	-29 041 005

Penneo Dokumentnr: KBFXU-JDHTF-ZLH6K-V7V35-AD5X-DB662

Organisasjonsnummer 915 909 434



Skattum Eiendom A/S Balanse pr 31. desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	567 497
Sum immatrielle eiendeler		0	567 497
Varige driftsmidler			
Påkostning leide lokaler	3	1 066 000	1 267 000
Inventar og utstyr	3	62 705	62 705
Sum varige driftsmidler	3	1 128 705	1 329 705
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskaper	5	7 245 038	7 341 554
Investering i tilknyttet selskap	5	626 896 363	566 388 294
Investering i andre aksjer og andeler	4	17 022 915	25 744 117
Lån tilknyttet selskap		2 148 352	1 861 201
Sum finansielle anleggsmidler		653 312 668	601 335 167
SUM ANLEGGSMIDLER		654 441 373	603 232 369
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varebeholdning		266 000	1 366 028
Sum varer		266 000	1 366 028
Fordringer			
Kundefordringer		782 753	15 000
Fordring konsernselskaper		617 928	2 247 697
Andre kortsiktige fordringer		14 473 786	11 506 368
Sum fordringer		15 874 467	13 769 065
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		10 404 016	10 320 336
Sum betalingsmidler		10 404 016	10 320 336
SUM OMLØPSMIDLER		26 544 483	25 455 429
SUM EIENDELER		680 985 856	628 687 798

Penneo Dokumentnøkkel: KBFXU-JDHTF-ZLH6K-V7V3S-AD5X-DB662

Organisasjonsnummer 915 909 434



Skattum Eiendom A/S Balanse pr 31. desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 10 000 aksjer á kr 4 500	8, 9	45 000 000	45 000 000
Innskutt annen egenkapital	8	19 247 348	19 247 348
Overkurs	8	34 886 645	34 886 645
Sum innskutt egenkapital		99 133 993	99 133 993
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8	121 222 651	95 000 297
Annen egenkapital	8	119 704 110	99 890 371
Sum opptjent egenkapital		240 926 761	194 890 668
SUM EGENKAPITAL	8	340 060 754	294 024 661
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	117 382	0
Sum avsetning for forpliktelser		117 382	0
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		129 554 552	109 802 827
Leverandørgjeld		6 097	6 543
Gjeld konsemselskaper		207 862 844	223 668 019
Skyldige offentlige avgifter		149 065	5 249
Annen kortsiktig gjeld	5	3 235 162	1 180 499
Sum kortsiktig gjeld		340 807 720	334 663 137
SUM GJELD		340 925 102	334 663 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		680 985 856	628 687 798

Gjøvik, 14.06.2022
Styret i Skattum Eiendom A/S

Ted Halvard Skattum
styreleder

Niklas Smith Skattum
styremedlem/daglig leder

Brede Kjelsberg
styremedlem

Pennneo Dokument ID: KBFYU-JDHTF-ZLH6K-V7V3S-AD5X-DB662

Organisasjonsnummer 915 909 434



Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenslles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre investeringer

Andre investeringer regnskapsføres etter kostmetoden.

Varelager

Varelageret vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Konsernkonto

Konsernet Skattum Holding AS har inngått avtale om konsernkonto med sin bankforbindelse. Skattum Holding AS er kontoinnehaver. Saldo underkontiene i hvert selskap er ført som fordring på/gjeld til Skattum Holding AS.

Organisasjonsnummer 915 909 434



Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	67 476	46 938
Teknisk bistand årsregnskap og ligningspapirer	29 468	18 666
Andre tjenester utenfor revisjon	8 976	37 400
Sum	105 920	103 004

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol	Påkostning leide lokaler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	62 705	2 826 058	2 888 763
= Anskaffelseskost 31.12.21	62 705	2 826 058	2 888 763
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		1 760 058	1 760 058
= Bokført verdi 31.12.21	62 705	1 066 000	1 128 705
Årets ordinære avskrivninger		201 000	201 000
Økonomisk levetid		14 år	

Note 4 Langsiktige investeringer i aksjer i andre selskaper

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
NRP 2018 AS	0,93%	8 945 554	8 945 554
NRP 2020 AS	0,57%	4 808 150	4 808 150
Andre poster		3 269 211	3 269 211
Sum		17 022 915	17 022 915

Organisasjonsnummer 915 909 434



Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2021

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Regnskapsført etter egenkapitalmetoden

Datterselskaper	Aktiv Eiendom AS
Eierandel	100%
Anskaffelseskost	8 750 000
Andel årets resultat	435 468
Avskrivning henførbare merverdi	-50 000
Resultatført	385 468
Bokført egenkapital	2 952 454
Rest uavskrevet merverdi	4 292 585
Bokført verdi 31.12.2021	7 245 038
Merverdi klassifisert som	
Tomt	4 259 251
Bygningsmasse avskr. sats 10%	33 334
Uavskrevet merverdi pr. 31.12.2021	4 292 585

Tilknyttede selskaper	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Raufoss Industripark Holding AS	2019	Oslo	50,00%	50,00%
Tema Eiendom AS	2000-2020	Gjøvik	24,53%	24,53%
Hovdetoppen Utvikling AS	2006	Gjøvik	20,00%	20,00%
Christiania Boligutleie AS	2012	Oslo	25,00%	25,00%
Løvbergsmoen Utvikling AS	2016	Elverum	33,33%	33,33%
SN Utvikling AS	2016	Gjøvik	50,00%	50,00%
Pier 1 Invest AS	2018	Oslo	50,00%	50,00%
NSB Utvikling AS	2018	Gjøvik	33,33%	33,33%

Firma	Kostpris	Andel resultat	Bokført verdi
Raufoss Industripark Holding AS	288 000 000	15 428 361	298 760 906
Tema Eiendom AS	216 047 292	23 438 555	321 108 009
Hovdetoppen Utvikling AS 1)	225 000	-147 238	-1 232 181
Christiania Boligutleie AS	2 350 000	186 573	2 479 444
Løvbergsmoen Utvikling AS	500 000	2 009 311	4 400 519
SN Utvikling AS	200 000	- 5 563	67 363
Pier 1 Invest AS 1)	500 000	-518 721	-614 277
NSB Utvikling AS	100 000	- 6 022	80 122
	507 922 292	40 385 256	625 049 905
			626 896 363
Annen kortsiktig gjeld 1)			-1 846 458

1) Selskapet har avgitt garantier overfor långiver/utleier slik at man vil måtte dekke tap ved avvikling. Negative balanseposter er ført som annen kortsiktig gjeld.

Organisasjonsnummer 915 909 434

Penneco Dokument nr. KBFXU-JDHTF-ZLH6K-V7V35-ADEX-DB662

Skattum Eiendom A/S
Noter til årsregnskapet for 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	668 302	-1 245 401
Skattekostnad ordinært resultat	668 302	-1 245 401
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	44 552 228	27 795 604
Permanente forskjeller	-41 514 492	-33 456 514
Endring i midlertidige forskjeller	133 389	166 737
Mottatt konsernbidrag	617 928	2 247 697
Avgitt konsernbidrag	-542 577	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 246 477	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 246 477
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-16 577	-494 493
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-119 367	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	135 944	494 493
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	533 556	666 946	133 390
Sum	533 556	666 946	133 390
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 246 477	-3 246 477
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	533 556	-2 579 530	-3 113 087
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	117 382	-567 497	-684 879

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Kassekreditt	-129 554 552	-109 802 8270
Gjeld i andre konsernselskaper sikret ved pant	-12 801 104	-12 835 485
Garanti for gjeld i tilknyttet selskap inkl husleiegaranti	-32 997 307	-33 463 640
Netto trekk i konsernbankkonto, jfr note 1	0	0
Sum	-175 352 963	-156 101 952
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer i Tema Eiendom AS	169 031 234	153 582 578
Sum	169 031 234	153 582 578

1) Selskapet har som deltaker i flerkontosystemet i Skattum Holding AS, kausjonert for de forpliktelser inkl. renter, provisjoner og omkostninger som flerkontohaver har overfor banken. Pr 31.12.2021 var det netto innestående på konto.

Organisasjonsnummer 915 909 434

Penneco Dokumentnøkkel: KBFYU-JDHTF-ZLH6K-V7V3S-AD5X-DB662



Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2021

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	45 000 000	34 886 645	19 247 348	95 000 297	99 890 371	294 024 661
Endringer ført mot EK						0
Pr 01.01.2021	45 000 000	34 886 645	19 247 348	95 000 297	99 890 371	294 024 661
Årets resultat				26 222 354	17 238 362	43 460 716
Merverdier aksjer overf. annet konsernselskap					2 575 377	2 575 377
Pr 31.12.2021	45 000 000	34 886 645	19 247 348	121 222 651	119 704 110	340 060 754

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skattum Eiendom A/S pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	4 500,0	45 000 000
Sum	10 000		45 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skattum Holding AS	10 000	100,0	100,0

Pennco Dokumentnøkkel: KBFXU-JDHTF-ZLH6K-V7V3S-AD5X-DB662

Organisasjonsnummer 915 909 434



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."

Ted Skattum

Styrets leder

På vegne av: Skattum Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-808306

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-13 12:35:13 UTC



Niklas Skattum

Daglig leder/styremedlem

På vegne av: Skattum Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-2427123

IP: 46.18.xxx.xxx

2022-06-13 13:38:16 UTC



Brede Kjelsberg

Styremedlem

På vegne av: Skattum Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-94807

IP: 46.18.xxx.xxx

2022-06-14 11:33:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KBFYU-JDHTF-ZLH6K-V7V35-ADISX-D8G62

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skattum Eiendom A/S

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Skattum Eiendom A/S' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: PSBHC-WC54M-GN445-BC6IK-E6N8Q-AAJMO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Skattum Eiendom A/S

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 16. juni 2022
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PSBHC-WC54M-GN445-BC6IK-E6N8Q-AAJMO



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."

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-17 10:54:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSBHC-WC54M-GN445-BC6IK-E6N8Q-AAJMO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>