



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 248 876
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKÅLVOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Teknologiveien 17 8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 733 082	5 257 926
Annen driftsinntekt		721 900	8 530 041
Sum inntekter		6 454 982	13 787 967
Kostnader			
Varekostnad		374 091	623 712
Lønnskostnad	2	2 553 112	2 496 294
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	438 700	544 497
Annen driftskostnad	2	1 873 390	1 610 312
Sum kostnader		5 239 293	5 274 815
Driftsresultat		1 215 689	8 513 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4		30 730 981
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 096
Annen renteinntekt		132 476	
Annen finansinntekt	5	556 635	2 336 802
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	1 567 642	
Sum finansinntekter		2 256 753	33 068 879
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			4 219 459
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	5 045 039	
Annen rentekostnad		1 945 270	987 094
Annen finanskostnad	5	3 528 515	778 586
Sum finanskostnader		10 518 824	5 985 139
Netto finans		-8 262 071	27 083 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 046 382	35 596 892
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-109 548	1 716 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 936 834	33 879 955



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		-6 936 834	33 879 955
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 700 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 636 834	33 879 954
Sum overføringer og disponeringer		-6 936 834	33 879 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 454 343	6 742 443
Maskiner og anlegg		596 472	652 143
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		137 238	127 052
Sum varige driftsmidler	3,8	7 188 053	7 521 638
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,8	61 057 469	67 814 485
Lån til foretak i samme konsern	9	1 824 944	
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 133 055	1 010 742
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		2 774 944
Andre fordringer		141 843	0
Sum finansielle anleggsmidler		66 157 311	71 600 171
Sum anleggsmidler		73 345 364	79 121 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8,9	599 949	364 890
Andre fordringer	9	1 989 921	1 791 063
Sum fordringer		2 589 870	2 155 953
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	2 903 897	3 122 972
Sum investeringer		2 903 897	3 122 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	811 284	551 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 284	551 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		6 305 051	5 830 047
SUM EIENDELER		79 650 415	84 951 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	800 000	700 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		5 290 004	5 190 004
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		20 737 572	26 355 120
Annen egenkapital		17 655 028	20 674 315
Sum opptjent egenkapital		38 392 600	47 029 435
Sum egenkapital	7	43 682 604	52 219 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	831 156	1 217 919
Sum avsetninger for forpliktelser		831 156	1 217 919
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 153 530	27 170 488
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 671 024	2 786 479
Sum annen langsiktig gjeld		32 824 554	29 956 967
Sum langsiktig gjeld		33 655 710	31 174 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 492	577 483
Betalbar skatt	6		532 075
Skyldige offentlige avgifter		229 724	116 405
Annen kortsiktig gjeld	9	1 872 883	331 567
Sum kortsiktig gjeld		2 312 099	1 557 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		35 967 809	32 732 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 650 413	84 951 855



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		76 690 927	76 082 188
Annen driftsinntekt		499 782	54 431 868
Sum inntekter	1	77 190 709	130 514 056
Kostnader			
Varekostnad		11 664 954	15 549 517
Lønnskostnad	2,4	28 453 381	27 328 057
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 611 693	10 663 086
Annen driftskostnad	4	22 436 756	17 045 972
Sum kostnader		78 166 784	70 586 632
Driftsresultat		-976 075	59 927 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	5	2 793 444	2 410 978
Annen renteinntekt		911 610	654 239
Annen finansinntekt		723 769	6 804 624
Sum finansinntekter		4 428 823	9 869 841
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	962 581	
Annen rentekostnad		11 827 139	10 815 998
Annen finanskostnad	5	7 635 790	11 121 808
Sum finanskostnader		20 425 510	21 937 806
Netto finans		-15 996 687	-12 067 965
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 972 762	47 859 459
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 289 205	808 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 683 557	47 050 596
Årsresultat		-14 683 557	47 050 596
Minoritetsinteresser		-5 428 368	16 987 075
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 255 189	30 063 521



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 629 550
Tilleggsutbytte		1 700 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 955 189	28 433 970
Sum overføringer og disponeringer		-9 255 189	30 063 520



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		300 459 877	284 912 000
Maskiner og anlegg		596 472	652 143
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 385 049	3 101 269
Sum varige driftsmidler	3,9	305 441 398	288 665 412
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 133 055	31 979 808
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			317 433
Investeringer i aksjer og andeler		15 501	115 501
Andre fordringer	10,11	5 180 133	2 017 578
Sum finansielle anleggsmidler		8 328 689	34 430 320
Sum anleggsmidler		313 770 087	323 095 732
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer		961 477	1 145 597
Varer i arbeid		830 483	345 989
Sum varer	12	1 791 960	1 491 586
Fordringer			
Kundefordringer		4 887 261	5 228 497
Andre fordringer		3 585 947	3 541 599
Sum fordringer		8 473 208	8 770 096
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		9 279 977	8 902 600
Markedsbaserte obligasjoner		9 000 000	12 000 000
Sum investeringer	6	18 279 977	20 902 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 564 552	22 579 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 564 552	22 579 648
Sum omløpsmidler		33 109 697	53 743 930
SUM EIENDELER		346 879 784	376 839 662

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	14	800 000	700 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		5 290 004	5 190 004

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		39 036 512	47 029 434
Sum opptjent egenkapital		39 036 512	47 029 434

Minoritetsinteresser		35 189 062	43 583 043
----------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		79 515 578	95 802 481
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	27 589 055	30 256 107
Uopptjent inntekt		300 000	400 000
Sum avsetninger for forpliktelser		27 889 055	30 656 107

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,15	220 550 549	221 332 703
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 759 846	14 786 479
Sum annen langsiktig gjeld		222 310 395	236 119 182

Sum langsiktig gjeld		250 199 450	266 775 289
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 952 547	4 268 545
-----------------	--	-----------	-----------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	7	377 847	532 075
Skyldige offentlige avgifter		2 424 219	2 671 988
Annen kortsiktig gjeld		10 410 142	9 645 881
Sum kortsiktig gjeld		17 164 755	17 118 489
Sum gjeld		267 364 205	283 893 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 879 783	379 696 259



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i **Skålvold Eiendom AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Skålvold Eiendom AS'** årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet som viser et underskudd på **NOK 6 936 834**, og består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som viser et underskudd på **NOK 14 683 557**, og består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

kontroll 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 og konsernets 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.

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 og konsernet ikke kan fortsette 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Oslo, 7. juni 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Anne Gudrid Tomterstad
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.
© 2024 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

TOMTERSTAD, ANNE GUDRID

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/07/2024 14:14:45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SKÅLVOLD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP	Note	KONSERN	KONSERN
		2023	2022
Salgsinntekter/leieinntekter		76 690 927	76 082 188
Andre driftsinntekter		499 782	54 431 868
Sum driftsinntekter	1	<u>77 190 709</u>	<u>130 514 056</u>
Vareforbruk og direkte salgskostnader		11 664 954	15 549 517
Lønn og sosiale kostnader	2,4	28 453 381	27 328 057
Av- og nedskrivninger	3	15 611 693	10 663 086
Andre driftskostnader	4	22 436 756	17 045 972
Sum driftskostnader		<u>78 166 784</u>	<u>70 586 633</u>
Driftsoverskudd		<u>-976 075</u>	<u>59 927 424</u>
Inntekter på investering i finansielle anleggsmidler	5	2 793 444	2 410 978
Renteinntekter		911 610	654 239
Annen finansinntekt		723 769	6 804 624
Nedskrivning finansielle omløpsmidler	6	-962 581	-
Rentekostnader		-11 827 139	-10 815 998
Andre finanskostnader	5	-7 635 790	-11 121 808
Netto finanskostnader		<u>-15 996 687</u>	<u>-12 067 966</u>
Ordinært resultat før skatter		<u>-16 972 762</u>	<u>47 859 458</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-2 289 205</u>	<u>808 863</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-14 683 557</u>	<u>47 050 595</u>
Minoritetsandel			16 987 075
Som disponeres slik:			
Til/fra annen egenkapital		-10 955 189	28 433 970
Avsatt tilleggsutbytte		1 700 000	-
Avsatt til utbytte		-	1 629 550
Til minoritet		-5 428 368	16 987 075
Sum overføringer	8	<u>-14 683 557</u>	<u>47 050 595</u>



SKÅLVOLD EIENDOM AS

		KONSERN	KONSERN
BALANSE pr 31.12	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		-	-
Goodwill		-	-
Sum immaterielle eiendeler		-	-
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		300 459 877	284 912 000
Maskiner og anlegg		596 472	652 143
Biler, driftsløsøre og inventar		4 385 049	3 101 269
Sum varige driftsmidler	3,9	305 441 398	288 665 412
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 133 055	31 979 808
Lån til tilknyttet selskap		-	3 174 033
Investeringer i andre aksjer og andeler		15 501	115 501
Andre fordringer	10,11	5 180 133	2 017 578
Sum finansielle anleggsmidler		8 328 689	37 286 920
Sum anleggsmidler		313 770 087	325 952 332
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		961 477	1 145 597
Varer i arbeid		830 483	345 989
Sum varer	12	1 791 960	1 491 586
Kundefordringer		4 887 261	5 228 497
Andre kortsiktig fordringer		3 585 947	3 541 599
Sum fordringer		8 473 208	8 770 096
Markedsbaserte aksjer		9 279 977	8 902 600
Obligasjoner		9 000 000	12 000 000
Sum investeringer	6	18 279 977	20 902 600
Bankinnskudd og kontanter	13	4 564 552	22 579 648
Sum likvider		4 564 552	22 579 648
Sum omløpsmidler		33 109 697	53 743 930
EIENDELER TOTALT		346 879 784	379 696 261



SKÅLVOLD EIENDOM AS

	KONSERN	
BALANSE pr 31.12	2023	2022
EGENKAPITAL		
Aksjekapital	14 800 000	700 000
Overkursfond	4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital	5 290 004	5 190 004
Annen egenkapital	39 036 512	47 029 434
Sum opptjent egenkapital	39 036 512	47 029 434
Minoritetsinteresser	35 189 062	43 583 043
Sum egenkapital	8 79 515 578	95 802 481
GJELD		
Uopptjent inntekt	300 000	400 000
Utsatt skatt	7 27 589 055	30 256 107
Sum avsetning for forpliktelser	27 889 055	30 656 107
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,15 220 550 549	221 332 703
Øvrig langsiktig gjeld	11 1 759 846	14 786 479
Sum annen langsiktig gjeld	222 310 395	236 119 182
Kassakreditt	-	-
Leverandørgjeld	3 952 547	4 268 545
Betalbar skatt	7 377 847	532 075
Skyldige offentlige avgifter	2 424 219	2 671 988
Avsatt utbytte	-	-
Annen kortsiktig gjeld	10 410 142	9 645 881
Sum kortsiktig gjeld	17 164 756	17 118 489
Sum gjeld	267 364 206	283 893 778
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	346 879 785	379 696 261

Narvik, 07. juni 2024

Kjell Skålvold
Styreleder



SKÅLVOLD EIENDOM AS konsern

Kontantstrømoppstilling

	2 023	2 022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skattekostnad	-16 972 762	47 859 458
Periodens betalte skatt	-532 075	-157 633
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-260 000	-54 364 969
Gevinst salg av aksjer	6 959 788	-6 026 896
Resultatandel tilknyttet selskap EK-metoden	-2 694 834	-1 410 978
Avskrivninger	15 611 693	10 663 086
Nedskrivninger aksjer	962 581	10 340 591
Endring varelager	-300 374	-520 030
Endring kundefordringer	341 236	9 098 755
Endring andre fordringer	-44 348	41 047 602
Endring leverandørgjeld	-315 998	-1 659 489
Endring i andre tidsavgreningsposter, herunder fusjon/oppkjøp	507 244	-11 838 729
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 262 152	43 030 768
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	260 000	105 173 209
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-32 383 681	-3 808 548
Innbetalinger ved salg av aksjer	27 227 799	
Inn/utbetalinger ved kjøp av konsernselskap	-72 519	-7 146 000
Netto utbetaling ved kjøp aksjer	-3 911 538	-22 726 785
Innbetaling ved innløsning obligasjon	3 000 000	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-5 879 939	71 491 876
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	-30
Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld	-13 808 786	-108 273 013
Endring langsiktige fordringer	11 478	1 306 880
Innbetaling egenkapital	100 000	500 000
Utkjøp minoritet	-	-
Utbetaling av utbytte	-1 700 000	-3 360 900
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-15 397 309	-109 827 063
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-18 015 096	4 695 582
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter01.01	22 579 648	17 884 066
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	4 564 552	22 579 648

Kr 1 019 632 av bankinnskuddet er bundet til skattetrekk.



SKÅLVOLD EIENDOM AS KONSERNNOTER 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregler 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Andre omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid

Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring.

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Resultatføring av inntekter skjer etter hvert som disse er opptjent, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Positive differanser mellom investeringens balanseførte verdi og anskaffelseskost avsettes til fond for vurderingsforskjeller. Fond for vurderingsforskjeller endres med årets resultatandeler.

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Skålvold Eiendom AS er morselskap. Note 7 viser hvilke datterselskap som er med i konsernregnskapet. Kjøpesum utover pålydende er avregnet mot beregnet egenkapital på overtakelsestidspunktet. Merverdier blir i konsernbalansen tilordnet de underliggende eiendeler, og avskrives sammen med disse. Ikke identifiserbare merverdier er klassifisert som goodwill. Det er beregnet utsatt skatt med 22 %

Interne transaksjoner og mellomværende er eliminert i konsernregnskapet.

Note 1	Inntekter
Losjionsetning	29 787 391
Varesalg	27 805 817
Leieinntekter	16 701 785
Forvaltningstjenester	852 487
Andre salgsinntekter/driftsinntekter	2 043 229
sum	77 190 709



Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	24 550 992	24 034 609
Styrehonorar	800 000	450 000
Arbeidsgiveravgift	1 427 376	1 210 762
Pensjonskostnader	1 100 229	887 927
Andre lønnsrelaterte ytelser	574 784	744 759
Sum	28 453 381	27 328 057

Gjennomsnittlig antall årsverk har i løpet av 2023, vært ca. 47 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet en slik ordning.

Note 3 Anleggsmidler og immaterielle eiendeler

Type anleggsmiddel	Bygninger og tomter	Maskiner og inventar	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	469 499 343	12 569 272		482 068 615
Tilgang	28 880 613	2 362 205	1 140 863	32 383 681
Avgang		0		0
Anskaffelseskost 31.12.	498 379 956	14 931 477	1 140 863	514 452 296
Akk. nedskrivninger 31.12.	-8 790 961		-1 140 863	-9 931 824
Akk. avskrivninger 31.12.	-189 129 118	-9 949 955		-199 079 073
Bokført verdi pr. 31.12.	300 459 877	4 981 522	0	305 441 399
Årets avskrivninger/nedskrivninger	13 336 734	1 134 095	1 140 863	15 611 692
Prosentavskrivninger	2-10%	20-30%		20 %

Goodwill oppstår ifm konserndannelse med Brasia AS er nedskrevet til kr 0.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2023	2022
Daglig ledere, lønn og andre ytelser	1 656 076	1 500 346
Bonus, daglig leder og styreleder i Kubera AS	900 000	600 000
Styrehonorar i Grand Royal Eiendom AS	800 000	450 000
Revisor, revisjon eksklusiv mva	473 513	712 220
Revisor, andre tjenester eksklusiv mva	223 779	279 320
Sum	4 053 368	3 541 886

Daglige leders andel av innbetaling til pensjondning er ca 25 000 i konsernet.

Medlemmer av styret har også mottatt honorar i form av lønn.

Daglig leder i Kubera AS har bonusavtale.



Note 5 Investeringer i datter- og tilknyttet selskap

Selskapet hadde pr 31.12 aksjer i følgende datterselskap som inngår i konsolidert konsernregnskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Kubera AS	Narvik	59,4 %
NNM Eiendom AS	Narvik	100 %
Brasia AS	Narvik	100 %
Domuskvartalet AS	Narvik	100 %
Frydenlundgt 9 AS	Narvik	100 %
Grand Royal Eiendom AS	Narvik	100 %
Ornes Eiendom AS	Narvik	100 %
Sleggesvingen 15 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 13 AS	Narvik	100 %
Verkstedbakken 41 AS	Narvik	100 %
Victoria Havn AS	Narvik	100 %

Grand Royal Eiendom AS eier 100 % Grand Royal Hotel AS.

Skålvold Eiendom AS har kjøpt resten av Brasia AS (50 %) for 1 kr i 2023. Selskapet var bokført til kr 0 i 2022 som et tilknyttet selskap. Bokført egenkapital på oppkjøpstidspunktet var negativ med kr 4 090 897. Tidligere nedskrivning på mellomværende mellom Skålvold Eiendom og Brasia AS er reversert i konsernregnskapet, totalt kr 5 231 760. Netto beregnet goodwill på kr 1 140 863 er balanseført ved konserndannelse og nedskrevet til kr 0,- pr 31.12.2023.

Kubera AS har i 2023 solgt sin eierandel (21,6 %) i Demag Utvikling AS, samt sin 50 % andel i Bjerkvik Eiendom AS. Sistnevnte selskap er avviklet. Bokført tap er presentert som annen finanskostnad. Aksjene var klassifisert som tilknyttet selskap i 2022.

Tilknyttet selskap	Anskaffelseskost	Forretningskontor	Eierandel/stemmeandel
Teknologiveien Eiendom AS (50%)	15 000	Narvik	50 %
Beregning av bokført verdi			
Inngående balansen 01/01	1 010 742		
Tilgang/avganger	(72 509)		
Årets resultatandel	2 694 834		
Utbytte	(500 000)		
Utgående balanse 31/12	<u>3 133 067</u>		

Note 6 Investering i aksjer

Konsernet har også følgende verdipapirer klassifisert som omløpsmidler. Disse er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi per 31.12:

	Anskaffelses-kost	Virkelig verdi	Resultatført endring
Markedsbaserte aksjer	20 583 149	9 279 976	(962 581)
Markesbaserte obligasjoner	9 000 000	9 000 000	-
Sum	29 583 149	18 279 976	(962 581)



Note 7	Skatt		
Spesifikasjon av årets skattekostnad	2023	2022	
Betalbar skatt i balansen	377 847	532 075	
Endring i utsatt skatt	(2 667 052)	(1 934 321)	
Endring utsatt skatt ifm. kjøp/salg/fusjon		2 211 109	
effekt endret skattesats	-	-	
= årets skattekostnad	-2 289 205	808 863	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	01.01.	31.12.	Endring
Positive midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	113 981 490	108 793 064	5 188 426
Gevinst og tapskonto	33 391 673	26 713 339	6 678 334
Andre forskjeller / omløpsmidler	27 406	0	27 406
Sum positive forskjeller	147 400 569	135 506 403	11 894 166
Negative midlertidige forskjeller:			
Omløpsmidler	0	-839 042	839 042
Avskåret rentefradrag til fremføring	-6 885 267	-6 885 267	0
Andre forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	-2 987 546	-11 696 033	8 708 487
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt		9 318 730	
Sum negative forskjeller	-9 872 813	-10 101 612	9 547 529
Netto midlertidige forskjeller	137 527 756	125 404 791	21 441 695
Utsatt skatt av netto midlertidige forskjeller	30 256 107	27 589 055	-2 667 052
	22 %	22 %	

Positive midlertidige forskjeller er motregnet i negative midlertidige forskjeller i tråd med norsk regnskapsstandard.

Note 8	Egenkapital				Sum
	Aksje- kapital	Overkurs	Minoritets- interesser	Annen egenkapital	
01.01.	700 000	4 490 004	43 583 043	47 029 434	95 802 481
Kapitalforhøyelse	100 000				100 000
Årets resultat			-5 428 368	-9 255 180	(14 683 548)
Utbetaling minoritet			-2 000 000	2 000 000	-
Konsernpost			-965 649	962 293	962 293
Tilleggsutbytte				-1 700 000	(1 700 000)
31.12.	800 000	4 490 004	35 189 026	39 036 547	79 515 578



Note 9 Pantstillelser, sikkerhetsstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 220 550 549.

Eiendeler som er stillet som sikkerhet har følgende balanseført verdi:

Bygninger og tomter, driftstilbehør	282 597 806
Aksjer i Grand Royal Eiendom AS*	67 783 194
Aksjer i Kubera AS *	51 483 291
Fordringer*	1 219 813
	403 084 104

*balanseført i selskapsregnskapet

Det er stillet fellespant i eiendom for konsernets låneengasjement hos kredittinstitusjon.

Det foreligger garantiforpliktelser på NOK 5 712 500 for solgte leiligheter som løper frem til juli 2024. Forpliktelsen er ikke balanseført

Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

Kr 2 000 000 av andre fordringer har forfall senere enn ett år fra balansedagen.

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter.

Konsernet har en fordring på et styremedlem på kr 467 332 per 31.12.2023. Lånet er gitt fra Grand Royal Eiendom AS. Det er ikke stillet tilstrekkelig sikkerhet for tilbakebetaling, og lånet er i strid med aksjeloven. Lånet er renteberegnet.

Konsernet har en gjeld til styreleder på kr 1 671 024. Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 12 Varelager og varer i arbeid.

Konsernet har et varelager på til sammen kr 961 477, samt varer i arbeid på til sammen kr 830 483. Lageret er vurdert til kostpris. Varelageret består av ferdigvarer, mens varer i arbeid er påløpte kostnader i forbindelse med et eiendomsprosjekt.

Note 13 Bundne midler

Av bankinnskuddet er kr 1 019 632,- bundet til skattetrekk.

Note 14 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført		
800 000	200	4 000	800 000		
Aksjonærer			Aksjer	Eierandel	
Kjell Skålvold, styreleder			200	100,0 %	
Totalt antall aksjer			200	100,0 %	

Note 15 Gjeld med forfall senere enn fem år

Ca 84 000 000 av gjelden forfaller etter fem år. Deler av lånet er avdragsfritt frem til 31. desember 2024. Resten av gjelden vil bli fornyet i løpet av 2024.



Elektronisk signatur

Signert av

Skålvold, Kjell Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/07/2024 13:45:44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Skålvold Eiendom AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 977 248 876



Skålvold Eiendom AS – org nr 977 248 876

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver med entreprenørtjenester, utleievirksomhet av forretningsbygg og boliger i Narvik, samt investeringer i aksjer i andre selskaper. Selskapet har forretningssted i Narvik.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet er morselskap til Kubera AS. Eierandelen i Kubera AS er per 31.12.2023 59,4 % som er en økning med 2 % sammenlignet med 31.12.2022. Selskapet har videre kjøpt opp et tilknyttet selskap, Brasia AS. Det er ingen andre endringer i konsernsammensetningen sammenlignet med fjoråret.

Selskapets balanse og resultatregnskapet gir etter styrets mening et rettvisende bilde av selskapets utvikling og økonomiske stilling pr 31.12.23 og av resultatet av virksomheten i 2023. Selskapet gikk med et underskudd i 2023 på kr 14 683 548 mot et overskudd i 2022 på kr 33 879 954. Driftsresultatet er positivt med kr 1 215 689. Den store nedgangen skyldes først og fremst resultatandel fra datterselskapet Kubera AS. Selskapets egenkapital er på kr 43 82 605 som gir en egenkapitalgrad på 54,8%. Det er utbetalt et tilleggssutbytte i 2023 på kr 1 700 000. Det forventet at aktivitetsnivået for Skålvold Eiendom AS i 2024 vil være på samme nivå som i 2023. Det aller meste av eiendom i konsernet er utleid.

Årets resultat for konsernet ble et underskudd på kr 14 683 557 og bokført egenkapital er kr 79 515 578. Av dette er kr 35 189 062 minoritetsinteresser.

Kontantstrømmen har vært positiv i selskapet, men negativ i konsernet.

Fortsatt drift

Styret er av den oppfatning av at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og har lagt dette til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke drevet forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2023

Arbeidsmiljø og likestilling

Det har ikke vært vesentlig sykefravær i 2023. Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Det har ikke vært noen skader eller arbeidsulykker i selskapet. Selskapet har en policy som går ut på at det ikke gjøres forskjellsbehandling grunnet kjønn blant de ansatte. Styret består av en mann.

Finansiell risiko

Konsernet har de siste årene redusert selskapets gjeld, men er fortsatt eksponert for renteendringer og endringer i eiendomsmarkedet. Selskapet har plassert penger i markedsbaserte aksjer og obligasjoner.



Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Forsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlem.

Narvik, 7. juni 2024

Kjell Skålvold
Styreleder/daglig leder



Resultatregnskap			
Skålvold Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 733 082	5 257 926
Annen driftsinntekt		721 900	8 530 041
Sum driftsinntekter		<u>6 454 982</u>	<u>13 787 966</u>
Varekostnad		374 091	623 712
Lønnskostnad	2	2 553 112	2 496 294
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	438 700	544 497
Annen driftskostnad	2	1 873 390	1 610 312
Sum driftskostnader		<u>5 239 293</u>	<u>5 274 814</u>
Driftsresultat		<u>1 215 689</u>	<u>8 513 152</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	30 730 981
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 096
Annen renteinntekt		132 476	0
Annen finansinntekt	5	556 635	2 336 802
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	1 567 642	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	4 219 459
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	5 045 039	0
Annen rentekostnad		1 945 270	987 094
Annen finanskostnad	5	3 528 515	778 586
Resultat av finansposter		<u>-8 262 071</u>	<u>27 083 739</u>
Resultat før skattekostnad		-7 046 382	35 596 891
Skattekostnad på resultat	6	-109 548	1 716 937
Resultat		<u>-6 936 834</u>	<u>33 879 954</u>
Årsresultat	7	<u>-6 936 834</u>	<u>33 879 954</u>
Overføringer			
Avsatt tilleggsutbytte		1 700 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	33 879 954
Overført fra annen egenkapital		8 636 834	0
Sum overføringer		<u>-6 936 834</u>	<u>33 879 954</u>
Skålvold Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Skålvold Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 454 343	6 742 443
Maskiner og anlegg		596 472	652 143
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		137 238	127 052
Sum varige driftsmidler	3, 8	<u>7 188 053</u>	<u>7 521 637</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 8	61 057 469	67 814 485
Lån til foretak i samme konsern	9	1 824 944	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 133 055	1 010 742
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	0	2 774 944
Andre langsiktige fordringer		141 843	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>66 157 311</u>	<u>71 600 171</u>
Sum anleggsmidler		<u>73 345 364</u>	<u>79 121 808</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	599 949	364 890
Andre kortsiktige fordringer	9	1 989 921	1 791 063
Sum fordringer		<u>2 589 870</u>	<u>2 155 953</u>
Markedsbaserte aksjer	5	2 903 897	3 122 972
Sum investeringer		<u>2 903 897</u>	<u>3 122 972</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	811 284	551 122
Sum omløpsmidler		<u>6 305 051</u>	<u>5 830 047</u>
Sum eiendeler		<u>79 650 415</u>	<u>84 951 855</u>
Skålvold Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Skålvold Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	800 000	700 000
Overkurs		4 490 004	4 490 004
Sum innskutt egenkapital		<u>5 290 004</u>	<u>5 190 004</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		20 737 572	26 355 120
Annen egenkapital		17 655 028	20 674 315
Sum opptjent egenkapital		<u>38 392 601</u>	<u>47 029 435</u>
Sum egenkapital	7	<u>43 682 605</u>	<u>52 219 439</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	831 156	1 217 919
Sum avsetning for forpliktelser		<u>831 156</u>	<u>1 217 919</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 153 530	27 170 488
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 671 024	2 786 479
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 824 554</u>	<u>29 956 967</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 492	577 483
Betalbar skatt	6	0	532 075
Skyldig offentlige avgifter		229 724	116 405
Annen kortsiktig gjeld	9	1 872 883	331 567
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 312 100</u>	<u>1 557 530</u>
Sum gjeld		<u>35 967 810</u>	<u>32 732 416</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>79 650 415</u>	<u>84 951 855</u>
Narvik, 07.06.2024 Styret i Skålvold Eiendom AS			
<hr/> Kjell Roger Skålvold styreleder/daglig leder			
Skålvold Eiendom AS		Side 4	



SKÅLVOLD EIENDOM AS

Kontantstrømpstilling

	2 023	2 022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skattekostnad	-7 046 382	35 596 891
Resultatandel datterselskap EK-metoden	5 045 039	-21 647 661
Betalbar skatt	-532 075	-102 980
Gevinst ved salg av driftsmiddel	-260 000	-7 871 891
Netto gevinst/tap aksjer	2 969 885	-3 217 434
Avskrivninger	438 700	544 497
Verdiendring aksjer	-1 567 642	4 219 459
Endring kundefordringer	-235 059	334 726
Endring leverandørgjeld	-367 991	374 231
Endring i andre kortsiktige fordringer og gjeld	195 707	-1 827 951
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 359 818	6 401 887
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-105 116	-508 165
Innbetaling ved salg av driftsmiddel	260 000	13 650 585
Netto endring investering datterselskap	72 519	-7 146 000
Netto endring andre aksjer	-683 168	-1 812 345
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-455 765	4 184 075
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	-
Nedbetaling/opptak av langsiktig gjeld	2 867 587	-14 161 857
Endring langsiktige fordringer	808 157	
Innbetaling aksjekapital	100 000	500 000
Utbetaling av utbytte	-1 700 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	2 075 744	-13 661 857
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	260 162	-3 075 895
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01	551 122	3 627 017
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	811 284	551 122

Beholdningen består kun av bankinnskudd, hvorav kr 69 610 er bundet til skattetrekk.



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i datter og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap bokføres etter egenkapitalmetoden. Positive differanser mellom investeringens balanseførte verdi og anskaffelseskost avsettes til fond for vurderingsforskjeller. Fond for vurderingsforskjeller er endret med både merverdi ved trinnvise oppkjøp av datterselskap, samt årets resultatandeler.

Andre aksjer

Børsnoterte aksjer er vurdert til markedsverdi, mens unoterte aksjer vurderes til laveste verdis prinsipp.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 172 542	2 143 446
Arbeidsgiveravgift	121 563	114 498
Pensjonskostnader	124 139	64 246
Andre ytelser	134 868	174 104
Sum	2 553 112	2 496 294

Selskapet har i 2023 sysselsatt 3 årsverk. Daglig leder og styreleder har ikke mottatt lønn eller andre honorarer i 2023.

Aksjonær har ytet lån til selskapet med kr 1 671 024 per 31.12.2023. Lånet er ikke renteberegnet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 56 513 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 47 779 ekskl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 614 420	1 831 024	373 126	13 818 570
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		66 330	38 786	105 116
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 614 420	1 897 354	411 912	13 923 686
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 160 078	1 300 882	274 674	6 735 634
= Bokført verdi 31.12.23	6 454 342	596 472	137 238	7 188 052
Årets ordinære avskrivninger	288 100	122 000	28 600	438 700
Økonomisk levetid	5-50 år	3-10 år	0-10 år	



Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Ervervet	Eier og stemmeandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
DS				
Kubera AS	01.01.2019	57 %	33 259 107	51 483 291
NNM Eiendom AS	01.12.2022	100 %	10 128 855	9 574 177
Brasia AS	25.09.2023	100%	50 001	0
Sum			43 437 963	61 057 468
TS				
Teknologiveien Eiendom AS	18.03.2021	50 %	15 000	3 133 055
Sum			15 000	3 133 055
Totalt			43 452 963	64 190 523

Alle selskapene har forretningskontor i Narvik. Eierandel og stemmeandel er det samme i alle selskapene.

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Selskapet har kjøpt resten av Brasia AS i 2023 og aksjen er fra 2023 et datterselskap og ikke tilknyttet selskap.

Investering etter egenkapitalmetoden

Merverdianalyse	Kubera AS	Teknologiveien Eiendom AS	NNM Eiendom AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	33 259 107	15 000	689 209
Henførbart merverdi	0	0	8 456 791
Anskaffelseskost	33 259 107	15 000	9 146 000

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-10 099 270	2 694 834	-75 754
Avskrivning merverdier	0	0	422 840
Årets resultatandel	-10 099 270	2 694 834	347 086

Beregning av bokført verdi per 31.12

Inngående balanse 01.01	58 724 569	1 010 742	9 089 916
Tilgang/avganger	2 000 000	-72 509	982 855
Årets resultatandel	-7 941 996	2 694 834	-56 084
Overf. til/fra selskapet (utbytte/kons.b)	-2 000 000	-500 000	0
Andre endringer i løpet av året	-157 274	0	0
Utgående balanse 31.12	50 625 299	3 133 067	10 016 687

Uavskrevet merverdi pr. 31.12

	0	0	7 998 715
--	---	---	-----------

Brasia AS har tapt egenkapital og står bokført til kr 0,-.

Skålvold Eiendom AS

Side 7



Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	5 555 714	2 903 896	2 903 876

Årets inntektsførte verdiendring er kr 1 567 642. Aksjer notert på Oslo Børs er bokført til markedsverdi, mens aksjer notert på Euronext Growth står bokført etter laveste verdis prinsipp.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	277 215	532 075
Endring i utsatt skatt	-386 763	1 184 862
Skattekostnad ordinært resultat	-109 548	1 716 937

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 046 382	35 596 891
Permanente forskjeller	6 548 438	-27 792 632
Endring i midlertidige forskjeller	1 758 014	-5 385 736
Avgitt konsernbidrag	-1 260 070	0
Skattepliktig inntekt	0	2 418 523

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	277 215	532 075
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-277 215	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	532 075

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 835 677	-2 731 077	104 600
Gevinst – og tapskonto	6 613 657	8 267 071	1 653 414
Sum	3 777 980	5 535 995	1 758 014

Grunnlag for utsatt skatt	3 777 980	5 535 995	1 758 014
----------------------------------	------------------	------------------	------------------

Utsatt skatt (22 %)	831 156	1 217 919	386 763
----------------------------	----------------	------------------	----------------



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	700 000	4 490 004	26 355 120	20 674 315	52 219 439
Årets resultat				-6 936 834	-6 936 834
Tilleggsutbytte				-1 700 000	-1 700 000
Gjeldskonvertering	100 000		0		100 000
Kontoregulering			- 5 617 548	5 617 548	
Pr 31.12.2023	800 000	4 490 004	20 737 572	17 655 028	43 682 604

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	31 153 530
Sum	31 153 530
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	6 454 342
Driftstilbehør	337 578
Aksjer	51 483 291
Kundefordringer	599 949
Sum	58 875 160

Ca kr 19 000 000 av gjelden forfaller etter fem år.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	369 843	265 009	3 642 678	1 655 448
Tilknyttet selskap	0	0	0	2 774 944
Sum	369 843	265 009	3 642 678	4 430 392

Avsatt konsernbidrag til datterselskap på kr 1 260 070 er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.



Note 10 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 69 610 bundet på skattetrekkskonto per 31.12.2023. Innskuddet dekker skyldig skattetrekk for 6. termin.

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skålvold Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	4 000,0	800 000
Sum	200		800 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell Skålvold	200	100,0	100,0

Kjell Skålvold er styreleder og daglig leder.



Elektronisk signatur

Signert av

Skålvold, Kjell Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/07/2024 13:44:31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.