



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 900 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEI INVEST AS
Forretningsadresse: Steinbergveien 75
4462 HOVSHERAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lars Johan Bjørkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 892	
Sum inntekter		4 892	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	55 792	65 655
Sum kostnader		55 792	65 655
Driftsresultat		-50 900	-65 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 364	130 975
Annen finansinntekt		1 263 965	500 000
Sum finansinntekter		1 397 329	630 975
Netto finans		1 397 329	630 975
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 346 428	565 320
Skattekostnad på resultat	2	29 077	17 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 317 351	547 630
Årsresultat		1 317 351	547 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 317 351	547 630
Totalresultat		1 317 351	547 630
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		400 000	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		917 351	
Overført fra annen egenkapital			-752 370
Sum overføringer og disponeringer		1 317 351	547 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 571 414	4 468 324
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	972 500	590 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	590 258	540 258
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer	1	4 368 765	4 368 765
Sum finansielle anleggsmidler		10 502 937	9 967 347
Sum anleggsmidler		10 502 937	9 967 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		131 603	
Konsernfordringer	4	3 346 109	2 546 109
Sum fordringer		3 477 712	2 546 109
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 106 594	2 540 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 106 594	2 540 770
Sum omløpsmidler		5 584 306	5 086 879
SUM EIENDELER		16 087 243	15 054 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 898 932	14 981 581
Sum opptjent egenkapital		15 898 932	14 981 581
Sum egenkapital		15 948 932	15 031 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-1 501
Betalbar skatt	2		17 690
Kortsiktig konserngjeld	4	132 167	
Annen kortsiktig gjeld		6 144	6 457
Sum kortsiktig gjeld		138 311	22 645
Sum gjeld		138 311	22 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 087 243	15 054 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622479

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 900 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEI INVEST AS
Forretningsadresse: Steinbergveien 75
4462 HOVSHERAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lars Johan Bjørkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 998 900 042
SKEI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 892	
Sum inntekter		4 892	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	55 792	65 655
Sum kostnader		55 792	65 655
Driftsresultat		-50 900	-65 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 364	130 975
Annen finansinntekt		1 263 965	500 000
Sum finansinntekter		1 397 329	630 975
Netto finans		1 397 329	630 975
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	29 077	17 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 317 351	547 630
Årsresultat		1 317 351	547 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 317 351	547 630
Totalresultat		1 317 351	547 630
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		400 000	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		917 351	
Overført fra annen egenkapital			-752 370
Sum overføringer og disponeringer		1 317 351	547 630



Organisasjonsnr: 998 900 042
SKEI INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 571 414	4 468 324
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	972 500	590 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	590 258	540 258
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer	1	4 368 765	4 368 765
Sum finansielle anleggsmidler		10 502 937	9 967 347
Sum anleggsmidler		10 502 937	9 967 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		131 603	
Konsernfordringer	4	3 346 109	2 546 109
Sum fordringer		3 477 712	2 546 109
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 106 594	2 540 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 106 594	2 540 770
Sum omløpsmidler		5 584 306	5 086 879
SUM EIENDELER		16 087 243	15 054 226



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 898 932	14 981 581
Sum opptjent egenkapital		15 898 932	14 981 581

Sum egenkapital		15 948 932	15 031 581
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			-1 501
Betalbar skatt	2		17 690
Kortsiktig konserngjeld	4	132 167	
Annen kortsiktig gjeld		6 144	6 457
Sum kortsiktig gjeld		138 311	22 645

Sum gjeld		138 311	22 645
------------------	--	----------------	---------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 087 243	15 054 226
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 998 900 042
SKEI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Skei Invest AS

Org.nr.: 998 900 042



Resultatregnskap

Skei Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 892	0
Sum driftsinntekter		4 892	0
Annen driftskostnad	1	55 792	65 655
Sum driftskostnader		55 792	65 655
Driftsresultat		-50 900	-65 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 364	130 975
Annen finansinntekt		1 263 965	500 000
Resultat av finansposter		1 397 329	630 975
Resultat før skattekostnad		1 346 428	565 320
Skattekostnad på resultat	2	29 077	17 690
Årsresultat		1 317 351	547 630
Overføringer			
Tilleggsutbytte		400 000	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		917 351	0
Overført fra annen egenkapital		0	752 370
Sum overføringer		1 317 351	547 630



Balanse

Skei Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	4 571 414	4 468 324
Investeringer i tilknyttet selskap	3	972 500	590 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	590 258	540 258
Andre langsiktige fordringer	1	4 368 765	4 368 765
Sum finansielle anleggsmidler		10 502 937	9 967 347
Sum anleggsmidler		10 502 937	9 967 347
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		131 603	0
Konsernfordringer	4	3 346 109	2 546 109
Sum fordringer		3 477 712	2 546 109
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 106 594	2 540 770
Sum omløpsmidler		5 584 306	5 086 879
Sum eiendeler		16 087 243	15 054 226



Balanse

Skei Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 898 932	14 981 581
Sum opptjent egenkapital		15 898 932	14 981 581
Sum egenkapital		15 948 932	15 031 581
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-1 501
Betalbar skatt	2	0	17 690
Konserngjeld	4	132 167	0
Annen kortsiktig gjeld		6 144	6 457
Sum kortsiktig gjeld		138 311	22 645
Sum gjeld		138 311	22 645
Sum egenkapital og gjeld		16 087 243	15 054 226

Hovsherad, 21.06.2024
Styret i Skei Invest AS

Lars Johan Bjørkeland
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Aksjer

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Dette forutsetter at virkelig verdi langsiktig ikke er lavere.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I henhold til unntaksbestemmelsene i regnskapsloven (jfr § 3-2 og § 1-6) er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

	Styreformann / aksjonær
Art	Lån
Rentesats	3 %
Avdragsplan	Flexilån
Sikkerhet	Gnr 38, Bnr 16 i Lund kommune
Balanseført lånebeløp pr 31.12	4 368 765
Beløp det er stillet sikkerhet for pr 31.12	4 370 000

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 077	17 690
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	29 077	17 690
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 346 428	565 320
Permanente forskjeller	-1 214 261	-484 912
Avgitt konsernbidrag	-132 167	0
Skattepliktig inntekt	0	80 408
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 077	17 690
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-29 077	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	17 690

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS				
Austadvika AS	Moi	50,0%	50,0%	300 000
Bilstad Bygg AS	Ualand	50,7%	50,7%	1 300 000
Bilstad Bygg Eiendom AS	MOI	50,7%	50,7%	455 940
Bilstad Eiendomsutvikling AS	LUND	51,0%	51,0%	15 300
Central Bybryggeri AS	FLEKKEFJORD	10,0%	10,0%	40 000
Gosentoppen AS	LUND	25,0%	25,0%	382 500
Stangborli Bygg AS	Flekkefjord	100,0%	100,0%	1 800 000
Stangborli Eiendomsutvikling AS	Flekkefjord	100,0%	100,0%	500 000
Sundeodden AS	FLEKKEFJORD	16,7%	16,7%	250 000
Sum				5 043 740

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	3 346 109	834 888
Kortsiktige fordringer konsernkonto	0	0
Gjeld	2023	2022
Skyldig konsernbidrag	132 167	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skei Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 000,0	50 000
Sum	50		50 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lars Johan Bjørkeland	50	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Lars Johan Bjørkeland	styreleder	50
Totalt antall aksjer		50



Til generalforsamlingen i Skei Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skei Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Liit AS

Heidi Elizabeth Odden
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LIIT AS, GAMLEVEIEN 24, 4380 HAUGE I DALANE ORG.NR. 931 900 420

WWW.LIIT.NO



Elektronisk signatur

Signert av

Odden, Heidi Elizabeth
Norwegian BankID

Dato og tid

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

07/04/2024 20:46:49

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.