



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 752 344
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKÅLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dragelandsveien 7
4380 HAUGE I DALANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	297 660	1 200 000
Annen driftsinntekt	1	2 306 118	1 447 678
Sum inntekter		2 603 778	2 647 678
Kostnader			
Varekostnad			1 050 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	98 700	98 700
Annen driftskostnad	1, 3	166 491	127 602
Sum kostnader		265 191	1 276 302
Driftsresultat		2 338 586	1 371 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 011	
Sum finansinntekter		2 011	
Annen rentekostnad		396 860	62 813
Sum finanskostnader		396 860	62 813
Netto finans		-394 849	-62 813
Ordinært resultat før skattekostnad		1 943 737	1 308 563
Skattekostnad på resultat	4	427 822	287 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 515 915	1 020 625
Årsresultat		1 515 915	1 020 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 515 915	1 020 625
Totalresultat		1 515 915	1 020 625
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		706 431	
Avsatt til annen egenkapital		809 484	1 020 625



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 515 915	1 020 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	91 973	88 642
Sum immaterielle eiendeler		91 973	88 642
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	10 062 344	8 841 680
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		10 062 344	8 841 680
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		10 154 317	8 930 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		133 195
Andre kortsiktige fordringer	6	835 078	6 327
Sum fordringer		835 078	139 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 279 419	1 340 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 419	1 340 665
Sum omløpsmidler		2 114 496	1 480 187
SUM EIENDELER		12 268 813	10 410 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840
Sum innskutt egenkapital		104 840	104 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 486 199	1 676 715
Sum opptjent egenkapital		2 486 199	1 676 715
Sum egenkapital		2 591 039	1 781 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 470 000	1 519 999
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		8 470 000	1 519 999
Sum langsiktig gjeld		8 470 000	1 519 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	27 503	43 564
Betalbar skatt	4	231 903	288 734
Skyldig offentlige avgifter		42 687	72 374
Kortsiktig konserngjeld	6	905 681	5 255 047
Annen kortsiktig gjeld			1 449 236
Sum kortsiktig gjeld		1 207 774	7 108 955
Sum gjeld		9 677 774	8 628 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 268 813	10 410 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495233

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 752 344
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKÅLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dragelandsveien 7
4380 HAUGE I DALANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 995 752 344
SKÅLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	297 660	1 200 000
Annen driftsinntekt	1	2 306 118	1 447 678
Sum inntekter		2 603 778	2 647 678
Kostnader			
Varekostnad			1 050 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	98 700	98 700
Annen driftskostnad	1, 3	166 491	127 602
Sum kostnader		265 191	1 276 302
Driftsresultat		2 338 586	1 371 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 011	
Sum finansinntekter		2 011	
Annen rentekostnad		396 860	62 813
Sum finanskostnader		396 860	62 813
Netto finans		-394 849	-62 813
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	427 822	287 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 515 915	1 020 625
Årsresultat		1 515 915	1 020 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 515 915	1 020 625
Totalresultat		1 515 915	1 020 625
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		706 431	
Avsatt til annen egenkapital		809 484	1 020 625
Sum overføringer og disponeringer		1 515 915	1 020 625



Organisasjonsnr: 995 752 344
SKÅLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	91 973	88 642
Sum immaterielle eiendeler		91 973	88 642

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	10 062 344	8 841 680
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		10 062 344	8 841 680

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		10 154 317	8 930 322

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		133 195
Andre kortsiktige fordringer	6	835 078	6 327
Sum fordringer		835 078	139 522

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 279 419	1 340 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 419	1 340 665
Sum omløpsmidler		2 114 496	1 480 187

SUM EIENDELER		12 268 813	10 410 509
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840
Sum innskutt egenkapital		104 840	104 840



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 486 199	1 676 715
Sum opptjent egenkapital		2 486 199	1 676 715
Sum egenkapital		2 591 039	1 781 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 470 000	1 519 999
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		8 470 000	1 519 999
Sum langsiktig gjeld		8 470 000	1 519 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	27 503	43 564
Betalbar skatt	4	231 903	288 734
Skyldig offentlige avgifter		42 687	72 374
Kortsiktig konserngjeld	6	905 681	5 255 047
Annen kortsiktig gjeld			1 449 236
Sum kortsiktig gjeld		1 207 774	7 108 955
Sum gjeld		9 677 774	8 628 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 268 813	10 410 509



Organisasjonsnr: 995 752 344
SKÅLAND EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Skåland Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skåland Eiendom 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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

Irene Bendiksen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

WWW.LIIT.NO



Elektronisk signatur

Signert av

Bendiksen, Irene
Norwegian BankID

Dato og tid

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

06/06/2024 12:18:19

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 Skåland Eiendom AS

Org.nr.: 995 752 344



Resultatregnskap

Skåland Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	297 660	1 200 000
Annen driftsinntekt	1	2 306 118	1 447 678
Sum driftsinntekter		2 603 778	2 647 678
Varekostnad		0	1 050 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	98 700	98 700
Annen driftskostnad	1, 3	166 491	127 602
Sum driftskostnader		265 191	1 276 302
Driftsresultat		2 338 586	1 371 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 011	0
Annen rentekostnad		396 860	62 813
Resultat av finansposter		-394 849	-62 813
Resultat før skattekostnad		1 943 737	1 308 563
Skattekostnad på resultat	4	427 822	287 938
Årsresultat		1 515 915	1 020 625
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		706 431	0
Avsatt til annen egenkapital		809 484	1 020 625
Sum overføringer		1 515 915	1 020 625



Balanse

Skåland Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	91 973	88 642
Sum immaterielle eiendeler		91 973	88 642
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	10 062 344	8 841 680
Sum varige driftsmidler		10 062 344	8 841 680
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 154 317	8 930 322
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	133 195
Andre kortsiktige fordringer	6	835 078	6 327
Sum fordringer		835 078	139 522
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 279 419	1 340 665
Sum omløpsmidler		2 114 496	1 480 187
Sum eiendeler		12 268 813	10 410 509



Balanse

Skåland Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840
Sum innskutt egenkapital		104 840	104 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 486 199	1 676 715
Sum opptjent egenkapital		2 486 199	1 676 715
Sum egenkapital		2 591 039	1 781 555
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 470 000	1 519 999
Sum annen langsiktig gjeld		8 470 000	1 519 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	27 503	43 564
Betalbar skatt	4	231 903	288 734
Skyldig offentlige avgifter		42 687	72 374
Konserngjeld	6	905 681	5 255 047
Annen kortsiktig gjeld		0	1 449 236
Sum kortsiktig gjeld		1 207 774	7 108 955
Sum gjeld		9 677 774	8 628 954
Sum egenkapital og gjeld		12 268 813	10 410 509



Balanse

Skåland Eiendom AS
Styret i Skåland Eiendom AS

Steinar Skåland
nestleder

Trond Arne Pedersen
styreleder

Joakim Alvær
styremedlem

Frank Robert Selebø
styremedlem

Morten Magnusson
styremedlem



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.

Driftsinntekter

Utleie av fast eiendom inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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

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.

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets slutt, som ikke er hensyntatt ved vurderingen av selskapets eiendeler og forpliktelser.

Konsernregnskap

Selskapets ultimate morselskap, S.S Capital Management AS, utarbeider konsernregnskap. Forretningskontor er Drageland 7, 4380 Hauge i Dalane.



Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2023	2022
Leieinntekter	2 493 974	1 320 864
Kjøp av varer		1 050 000

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 081 819	10 081 819
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 319 364	1 319 364
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 401 183	11 401 183
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 338 839	1 338 839
= Bokført verdi 31.12.23	10 062 344	10 062 344
Årets ordinære avskrivninger	98 700	98 700
Økonomisk levetid	0 år	

Note 3 Lønnskostnader

Skåland Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	431 153	288 734
Endring i utsatt skattefordel	-3 331	-796
Skattekostnad ordinært resultat	427 822	287 938
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 943 737	1 308 564
Permanente forskjeller	909	242
Endring i midlertidige forskjeller	15 140	3 621
Avgitt konsernbidrag	-905 681	0
Skattepliktig inntekt	1 054 105	1 312 427
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	431 153	288 734
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-199 250	0
Sum betalbar skatt i balansen	231 903	288 734

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	-279 215	-229 364	49 851
Gevinst – og tapskonto	-138 845	-173 556	-34 711
Sum	-418 060	-402 920	15 140
Grunnlag for utsatt skattefordel	-418 060	-402 920	15 140
Utsatt skattefordel (22 %)	-91 973	-88 642	3 331

Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner	8 470 000	1 519 999
Sum	8 470 000	1 519 999

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger o. a fast eiendom	10 062 344	8 820 619
Sum	10 062 344	8 820 619



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	0	133 195
Andre kortsiktige fordringer konsern	812 015	0
Sum	812 015	133 195
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	3 125
Annen kortsiktig gjeld konsern	905 681	5 255 047
Sum	905 681	5 258 172

Det er gitt konsernbidrag med skattemessig effekt til morselskapet på kr 905 681.