



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 956 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJÆRDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjærdalen 36
3533 TYRISTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: christopher@skjaerdaleneiendom.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 872 428 | 1 754 137 |
| Annen driftsinntekt | | 4 090 076 | 3 721 858 |
| Sum inntekter | | 4 962 504 | 5 475 995 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 11 853 | 11 162 |
| Lønnskostnad | 5 | 1 832 952 | 2 427 365 |
| Avskrivning | 3 | 288 171 | 299 600 |
| Annen driftskostnad | 5, 12 | 2 010 699 | 1 344 436 |
| Sum kostnader | | 4 143 675 | 4 082 563 |
| Driftsresultat | | 818 829 | 1 393 432 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | | -200 165 |
| Annen finansinntekt | | 5 930 | 15 521 |
| Sum finansinntekter | | 5 930 | -184 644 |
| Annen finanskostnad | | 634 442 | 709 583 |
| Sum finanskostnader | | 634 442 | 709 583 |
| Netto finans | | -628 512 | -894 227 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 190 317 | 499 205 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 41 997 | 153 716 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 148 320 | 345 489 |
| Årsresultat | | 148 320 | 345 489 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | 148 320 | 345 489 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 148 320 | 345 489 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 16 395 317 | 16 567 964 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 5 084 625 | 5 215 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 222 850 | 253 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 702 792 | 22 035 964 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 8 399 400 | 8 399 400 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 83 390 | 83 390 |
| Andre fordringer | | 68 334 | 68 334 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 551 124 | 8 551 124 |
| Sum anleggsmidler | | 30 253 916 | 30 587 088 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 306 293 | 171 344 |
| Andre fordringer | | 109 032 | 63 687 |
| Sum fordringer | | 415 325 | 235 031 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 10 071 | 10 071 |
| Sum investeringer | | 10 071 | 10 071 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 228 608 | 70 374 |
| Sum omløpsmidler | | 654 004 | 315 476 |
| SUM EIENDELER | | 30 907 920 | 30 902 564 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 9 | 2 564 397 | 2 564 397 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 564 397 | 2 564 397 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 11 094 556 | 10 946 235 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 094 556 | 10 946 235 |
| Sum egenkapital | 11, 13 | 13 658 953 | 13 510 632 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 2 167 616 | 2 125 619 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 167 616 | 2 125 619 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 8 369 495 | 8 950 070 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 3 822 189 | 3 901 318 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 191 684 | 12 851 388 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 359 300 | 14 977 007 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 2 540 591 | 1 873 754 |
| Leverandørgjeld | | 9 748 | 31 882 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 | 139 071 | 198 549 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 200 257 | 310 740 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 889 667 | 2 414 925 |
| Sum gjeld | | 17 248 967 | 17 391 932 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 907 920 | 30 902 564 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 559077

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 956 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJÆRDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjærdalen 36
3533 TYRISTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: christopher@skjaerdaleneiendom.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 915 956 858
SKJERDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 872 428 | 1 754 137 |
| Annen driftsinntekt | | 4 090 076 | 3 721 858 |
| Sum inntekter | | 4 962 504 | 5 475 995 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 11 853 | 11 162 |
| Lønnskostnad | 5 | 1 832 952 | 2 427 365 |
| Avskrivning | 3 | 288 171 | 299 600 |
| Annen driftskostnad | 5, 12 | 2 010 699 | 1 344 436 |
| Sum kostnader | | 4 143 675 | 4 082 563 |
| Driftsresultat | | 818 829 | 1 393 432 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | | -200 165 |
| Annen finansinntekt | | 5 930 | 15 521 |
| Sum finansinntekter | | 5 930 | -184 644 |
| Annen finanskostnad | | 634 442 | 709 583 |
| Sum finanskostnader | | 634 442 | 709 583 |
| Netto finans | | -628 512 | -894 227 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 41 997 | 153 716 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 148 320 | 345 489 |
| Årsresultat | | 148 320 | 345 489 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | 148 320 | 345 489 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 148 320 | 345 489 |



Organisasjonsnr: 915 956 858
SKJERDALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 16 395 317 | 16 567 964 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 5 084 625 | 5 215 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 222 850 | 253 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 702 792 | 22 035 964 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 8 399 400 | 8 399 400 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 83 390 | 83 390 |
| Andre fordringer | | 68 334 | 68 334 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 551 124 | 8 551 124 |
| Sum anleggsmidler | | 30 253 916 | 30 587 088 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 306 293 | 171 344 |
| Andre fordringer | | 109 032 | 63 687 |
| Sum fordringer | | 415 325 | 235 031 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------|---|---------------|---------------|
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 10 071 | 10 071 |
| Sum investeringer | | 10 071 | 10 071 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|---|---------|--------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 228 608 | 70 374 |
|---|---|---------|--------|

Sum omløpsmidler **654 004** **315 476**

SUM EIENDELER **30 907 920** **30 902 564**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 9 | 2 564 397 | 2 564 397 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 564 397 | 2 564 397 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 11 094 556 | 10 946 235 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 094 556 | 10 946 235 |
| Sum egenkapital | 11, 13 | 13 658 953 | 13 510 632 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 2 167 616 | 2 125 619 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 2 167 616 | 2 125 619 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 8 369 495 | 8 950 070 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 3 822 189 | 3 901 318 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 191 684 | 12 851 388 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 359 300 | 14 977 007 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 2 540 591 | 1 873 754 |
| Leverandørgjeld | | 9 748 | 31 882 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 | 139 071 | 198 549 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 200 257 | 310 740 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 889 667 | 2 414 925 |
| Sum gjeld | | 17 248 967 | 17 391 932 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 907 920 | 30 902 564 |



Organisasjonsnr: 915 956 858
SKJERDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 250.00 | 10257.59 | 2564397.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Teke Eiendom AS | 227.00 | 90.80% | Ordinære aksjer |
| Tor Melbye | 7.00 | 2.80% | Ordinære aksjer |
| Eva Melbye | 7.00 | 2.80% | Ordinære aksjer |
| Karl Erik Melbye | 7.00 | 2.80% | Ordinære aksjer |
| Arild Andresen | 1.00 | 0.40% | Ordinære aksjer |
| Kristi Birgitte Tangerud | 1.00 | 0.40% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 250.00 | 100.00% |

Note
5

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
| | 1433077.00 | 2077296.00 |

| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 237185.00 | 304585.00 |

| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--------------------------|--------------|------------------|
| | 39843.00 | 39284.00 |

| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|----------------------|--------------|------------------|
| | 122847.00 | 6200.00 |

| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 1832952.00 | 2427365.00 |

Ytelser til daglig leder

Note



Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| Daglig leder | 187664.00 | | 5071.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>187664.00</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | | | 5071.00 |

Daglig leder tiltrådte sin stilling 1. oktober 2020. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 27260.00 | |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 10889.00 | |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 38149.00 | |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.50



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Øvre Nedmarken 12, NO-3370 Vikersund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skjærdalen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjærdalen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019 ble avgitt av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 21. april 2020.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Vikersund, 6. juli 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skjærdalen Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 771M84-70SNA-777CGU-0IUZQ-WXBFA-PUGMU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-07-06 06:52:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 771M84-70SNA-77CGU-OUZQ-WXBFA-PUGMU

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Skjærdalen Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: MOMLJ-CEEGG-2PT4C-115AA-A4I7J-KZQHS



Skjærdalen Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 872 428 | 1 754 137 |
| Annen driftsinntekt | | 4 090 076 | 3 721 858 |
| Sum driftsinntekter | | <u>4 962 504</u> | <u>5 475 995</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 11 853 | 11 162 |
| Lønnskostnad | 5 | 1 832 952 | 2 427 365 |
| Avskrivning | 3 | 288 171 | 299 600 |
| Annen driftskostnad | 5, 12 | 2 010 699 | 1 344 436 |
| Sum driftskostnader | | <u>4 143 675</u> | <u>4 082 563</u> |
| Driftsresultat | | <u>818 829</u> | <u>1 393 432</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 0 | -200 165 |
| Annen finansinntekt | | 5 930 | 15 521 |
| Annen finanskostnad | | 634 442 | 709 583 |
| Netto finansposter | | <u>-628 512</u> | <u>-894 227</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>190 317</u> | <u>499 205</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | <u>41 997</u> | <u>153 716</u> |
| Årsresultat | | <u>148 320</u> | <u>345 489</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | <u>148 320</u> | <u>345 489</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: MOM12-CEEGG-2PT4C-115AA-A417J-KZQHS



Skjærdalen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 16 395 317 | 16 567 964 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 5 084 625 | 5 215 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 222 850 | 253 000 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>21 702 792</u> | <u>22 035 964</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 8 399 400 | 8 399 400 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 83 390 | 83 390 |
| Andre fordringer | | 68 334 | 68 334 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>8 551 124</u> | <u>8 551 124</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>30 253 916</u> | <u>30 587 088</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 306 293 | 171 344 |
| Andre fordringer | | 109 032 | 63 687 |
| Sum fordringer | | <u>415 325</u> | <u>235 031</u> |
| <i>Investeringer</i> | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 10 071 | 10 071 |
| Sum investeringer | | <u>10 071</u> | <u>10 071</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 228 608 | 70 374 |
| Sum omløpsmidler | | <u>654 004</u> | <u>315 476</u> |
| Sum eiendeler | | <u>30 907 920</u> | <u>30 902 564</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: MOM12-CEEGG-2PT4C-115AA-A417J-KZQHS



Skjærdalen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 9 | 2 564 397 | 2 564 397 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 564 397 | 2 564 397 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 11 094 556 | 10 946 235 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 094 556 | 10 946 235 |
| Sum egenkapital | 11, 13 | 13 658 953 | 13 510 632 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 2 167 616 | 2 125 619 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 167 616 | 2 125 619 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 8 369 495 | 8 950 070 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 3 822 189 | 3 901 318 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 191 684 | 12 851 388 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 2 540 591 | 1 873 754 |
| Leverandørgjeld | | 9 748 | 31 882 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 | 139 071 | 198 549 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 200 257 | 310 740 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 889 667 | 2 414 925 |
| Sum gjeld | | 17 248 967 | 17 391 932 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 30 907 920 | 30 902 564 |

Penneo Dokumentnøkkel: MOMLJ-CEEGG-2PT4C-115AA-A417J-KZQHS



Skjærdalen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|---|--|------|
| | 31. desember 2020 Tyrstrand, 5. juli 2021 | | |
| <hr/> Aina Melbye Aslaksrud styremedlem | <hr/> Christopher Melbye styremedlem, daglig leder | <hr/> Inge B Melbye Aslaksrud styremedlem | |
| <hr/> Eva Melbye styremedlem | <hr/> Tor Melbye styremedlem | <hr/> George Harold Fulford styreleder | |

Penneo Dokumentnøkkel: MOM12-CEEGG-2PT4C-115AA-A417J-KZQHS



Skjærdalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Skjærdalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Bankinnskudd

| | 2020 |
|---------------------------------|----------------|
| Bundne skattetrekkmidler utgjør | 59 591 |
| Bundne midler i skogfond utgjør | 169 017 |
| Sum | <u>228 608</u> |

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Produksjons- maskiner | Driftsløsøre, maskiner og biler | Sum |
|----------------------------|--|--------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 17 920 902 | 9 344 396 | 580 088 | 27 845 386 |
| Avgang solgte driftsmidler | -45 001 | 0 | 0 | -45 001 |
| Anskaffelseskost 31.12. | <u>17 875 901</u> | <u>9 344 396</u> | <u>580 088</u> | <u>27 800 385</u> |
| Akk.avskrivning 31.12. | -1 480 584 | -4 259 771 | -357 238 | -6 097 593 |
| Balanseført pr. 31.12. | <u>16 395 317</u> | <u>5 084 625</u> | <u>222 850</u> | <u>21 702 792</u> |
| Årets avskrivninger | 127 646 | 130 375 | 30 150 | 288 171 |
| Økonomisk levetid | 0 - 50 år | 5 - 20 år | 3 - 10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 250 | 10 257,59 | 2 564 397 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|--------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Teke Eiendom AS | 227 | 90,8 % | 90,8 % |
| Tor Melbye | 7 | 2,8 % | 2,8 % |
| Eva Melbye | 7 | 2,8 % | 2,8 % |
| Karl Erik Melbye | 7 | 2,8 % | 2,8 % |
| Arild Andresen | 1 | 0,4 % | 0,4 % |
| Kristi Birgitte Tangerud | 1 | 0,4 % | 0,4 % |
| Sum | <u>250</u> | <u>100,0 %</u> | <u>100,0 %</u> |



Skjærdalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| <i>Lønnskostnader</i> | 2020 |
|-----------------------|------------------|
| Lønninger | 1 433 077 |
| Arbeidsgiveravgift | 237 185 |
| Pensjonskostnader | 39 843 |
| Andre ytelser | 122 847 |
| Sum | <u>1 832 952</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

| | Daglig leder |
|--------------------|--------------|
| Lønn | 187 664 |
| Annen godtgjørelse | 5 071 |

Daglig leder tiltrådte sin stilling 1. oktober 2020.

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

| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2020 |
|---|-------------|
| Revisjon | 27 260 |
| Andre tjenester | 10 889 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Fordringer og gjeld

| <i>Spesifisering av gjeld til kredittinstitusjoner</i> | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 8 341 448 | 8 893 030 |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 2 568 638 | 1 930 794 |
| Sum | <u>10 910 086</u> | <u>10 823 824</u> |

| <i>Pantsatte eiendeler</i> | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 21 702 792 | 22 035 964 |

Lånene er renteberegnet, og samlede renter i 2020 utgjør 5 319 kr.



Skjærdalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Forfall > 1 år etter regnsk.årets slutt | 8 399 400 | 8 399 400 |
| <i>Gjeld</i> | 2020 | 2019 |
| Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt | 1 172 911 | 1 222 978 |

Konsernfordring og konserngjeld er ikke renteberegnet.

Note 8 - Aksjer og andeler i andre selskaper

| Selskap | Anskaff.kost | Bokført verdi |
|--------------------------|---------------------|----------------------|
| Andelskapital Viken Skog | 82 190 | 82 190 |
| Andre aksjer | 1 200 | 1 200 |
| Markedsbaserte aksjer | 4 218 970 | 10 071 |
| Sum | <u>4 302 360</u> | <u>93 461</u> |

De markedsbaserte aksjene er vurdert etter portefølgeprinsippet og er bokført til markedsverdi.

Note 9 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 2 564 397 | 10 946 235 | 13 510 632 |
| Årsresultat | 0 | 148 320 | 148 320 |
| Øreavrundning | 0 | 1 | 1 |
| Egenkapital 31.12. | <u>2 564 397</u> | <u>11 094 556</u> | <u>13 658 953</u> |



Skjærdalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Endring utsatt skatt | 41 997 | 153 716 |
| Årets totale skattekostnad | <u>41 997</u> | <u>153 716</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2020 | 2019 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 190 317 | 499 205 |
| Permanente forskjeller | 2 972 | 0 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 74 | 0 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -2 466 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 153 971 | 0 |
| Alminnelig inntekt | <u>344 868</u> | <u>499 205</u> |
| Anvendt fremførbart underskudd | -344 868 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>499 205</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 109 825 |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2020 | 2019 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 11 521 145 | 11 614 381 |
| Utestående fordringer | -45 245 | 0 |
| Gevinst- og tapskonto | <u>1 815 294</u> | <u>1 830 784</u> |
| Sum | <u>13 291 194</u> | <u>13 445 165</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | <u>-3 438 393</u> | <u>-3 783 261</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>9 852 801</u> | <u>9 661 904</u> |
| | | |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 2 167 616 | 2 125 619 |

Penneo Dokumentnøkkel: MOM12-CEEGG-2PT4C-115AA-A47J-KZQHS



Skjærdalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 - Fremtidige forpliktelser - offentlige tilsyn

Selskapet har hatt to offentligrettslige tilsyn i 2021 som avdekket fremtidig behov for oppgraderinger. Selskapet har igangsatt arbeidet med å utrede og imøtekomme tilsynenes resultater. Resultatene var ikke av slik karakter at det setter fortsatt drift i fare. Siden det er vesentlig usikkerhet rundt estimert beløp på oppdrageringene og når de vil finne sted, er dette ikke innregnet i årsregnskapet 2020.

Note 12 - Anket kjennelse - arbeidsrett

Tidligere daglig leder ble avskjediget 19. juni 2020, og 7. juli 2020 innga tidligere daglig leder stevning og begjæring om gjeninntreden til Ringerike tingrett.

Høsten 2020 kom begjæring om gjeninntreden opp for Ringerike tingrett. Tingrettens slutning var at begjæring om gjeninntreden som daglig leder ikke ble tatt til følge. Saksøker anket dommen. Totalt ble tidligere daglig leder dømt til å betale selskapet saksomkostninger med kr 28 750, samt kr 12 000 for saksomkostninger knyttet til anken.

November 2020 kom stevning knyttet til avskjedigelsen opp for Ringerike tingrett. Avskjedigelsen ble ikke tatt til følge, men saken ble vurdert dit hen at oppsigelse var korrekt. Basert på dette utfallet anket både selskapet og saksøker saken videre til lagmannsretten. Selskapet mener at deres anke står sterkt.

Selskapets vurdering er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Note 13 - Spesielle hendelser

I mars 2020 ble Norge og resten av verden rammet av Covid-19 utbruddet. Hendelsen hadde ingen vesentlig påvirkning på selskapets drift eller resultater i 2020, og det har heller ikke vært noen indikasjoner på påvirkning så langt i 2021. Selskapet har ikke søkt eller mottatt støtte i forbindelse med kompensasjonsordningen.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

George Harold Fulford

Styreleder

På vegne av: Skjærdalen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3955188

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-07-05 09:32:33Z

bankID

Inge B Melbye Aslaksrud

Styremedlem

På vegne av: Skjærdalen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1339993

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-07-05 09:36:38Z

bankID

Eva Melbye

Styremedlem

På vegne av: Skjærdalen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1813515

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-07-05 09:41:04Z

bankID

Christopher Melbye

Styremedlem

På vegne av: Skjærdalen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-640928

IP: 82.146.xxx.xxx

2021-07-05 09:49:30Z

bankID

Christopher Melbye

Daglig leder

På vegne av: Skjærdalen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-640928

IP: 82.146.xxx.xxx

2021-07-05 09:49:30Z

bankID

Tor Melbye

Styremedlem

På vegne av: Skjærdalen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-188889

IP: 46.230.xxx.xxx

2021-07-05 10:09:01Z

bankID

Aina Melbye Aslaksrud

Styremedlem

På vegne av: Skjærdalen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1111145

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-07-05 16:35:57Z

bankID

Penneo Dokumenttøkkel: MOMLJ-CEEGG-2PT4C-115AA-A417J-KZQHS

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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