



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 550 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJELNAN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 90  
9007 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjell H Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	60 339 417	
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 339 417</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		14 193 216	-14 193 216
Varekostnad		40 055 472	14 193 276
Annen driftskostnad	2	1 852 160	1 859 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 100 848</b>	<b>1 859 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 238 569</b>	<b>-1 859 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 630	4 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 630</b>	<b>4 344</b>
Annen rentekostnad		357 178	2 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357 178</b>	<b>2 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-355 548</b>	<b>2 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 883 021</b>	<b>-1 857 036</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	270 930	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 612 091</b>	<b>-1 857 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 612 091</b>	<b>-1 857 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 612 091</b>	<b>-1 857 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	2 656 520	-1 857 036
Overføringer annen egenkapital	4	955 571	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 612 091</b>	<b>-1 857 036</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	50 586 390	28 407 087
Sum varer		50 586 390	28 407 087
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 063 120	2 199 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 063 120	2 199 759
Sum omløpsmidler		52 649 510	30 606 846
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 649 510</b>	<b>30 606 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	14 800 000	14 800 000
Sum innskutt egenkapital		14 800 000	14 800 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	955 571	
Udekket tap	6		2 656 520
Sum opptjent egenkapital		955 571	-2 656 520
Sum egenkapital		15 755 571	12 143 480
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utsatt skatt	3	270 930	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>270 930</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 930</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 354 755	
Leverandørgjeld		18 111 286	18 463 366
Annen kortsiktig gjeld	5,8	2 156 968	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 623 009</b>	<b>18 463 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 893 939</b>	<b>18 463 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 649 510</b>	<b>30 606 846</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 817936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 550 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJELNAN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 90  
9007 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kjell H Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 922 550 425  
SKJELNAN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	60 339 417	
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 339 417</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		14 193 216	-14 193 216
Varekostnad		40 055 472	14 193 276
Annen driftskostnad	2	1 852 160	1 859 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 100 848</b>	<b>1 859 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 238 569</b>	<b>-1 859 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 630	4 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 630</b>	<b>4 344</b>
Annen rentekostnad		357 178	2 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357 178</b>	<b>2 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-355 548</b>	<b>2 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>3 883 021</b>	<b>-1 857 036</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	270 930	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 612 091</b>	<b>-1 857 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 612 091</b>	<b>-1 857 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 612 091</b>	<b>-1 857 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	2 656 520	-1 857 036
Overføringer annen egenkapital	4	955 571	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 612 091</b>	<b>-1 857 036</b>



Organisasjonsnr: 922 550 425  
SKJELNAN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	50 586 390	28 407 087
Sum varer		50 586 390	28 407 087
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 063 120	2 199 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 063 120	2 199 759
Sum omløpsmidler		52 649 510	30 606 846
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 649 510</b>	<b>30 606 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	14 800 000	14 800 000
Sum innskutt egenkapital		14 800 000	14 800 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	955 571	
Udekket tap	6		2 656 520
Sum opptjent egenkapital		955 571	-2 656 520
Sum egenkapital		15 755 571	12 143 480
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	270 930	
Sum avsetninger for forpliktelser		270 930	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		270 930	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 354 755	



Leverandørgjeld		18 111 286	18 463 366
Annen kortsiktig gjeld	5,8	2 156 968	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 623 009</b>	<b>18 463 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 893 939</b>	<b>18 463 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 649 510</b>	<b>30 606 846</b>



Organisasjonsnr: 922 550 425  
SKJELNAN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Skjelnan Bolig AS**

Organisasjonsnr. 922550425



Skjelnan Bolig AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	60 339 417	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>60 339 417</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		14 193 216	(14 193 216)
Varekostnad		40 055 472	14 193 276
Annen driftskostnad	2	1 852 160	1 859 114
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>56 100 848</b>	<b>1 859 174</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 238 569</b>	<b>(1 859 174)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 630	4 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 630</b>	<b>4 344</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		357 178	2 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357 178</b>	<b>2 206</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(355 548)</b>	<b>2 138</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 883 021</b>	<b>(1 857 036)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	270 930	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 612 091</b>	<b>(1 857 036)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 612 091</b>	<b>(1 857 036)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	955 571	0
Fremføring av udekket tap	4	2 656 520	(1 857 036)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 612 091</b>	<b>(1 857 036)</b>



## Skjelnan Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5	50 586 390	28 407 087
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 063 120	2 199 759
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>52 649 510</b>	<b>30 606 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 649 510</b>	<b>30 606 846</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	14 800 000	14 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	955 571	0
Udekket tap	6	0	(2 656 520)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>955 571</b>	<b>(2 656 520)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 755 571</b>	<b>12 143 480</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	270 930	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>270 930</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>270 930</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 354 755	0
Leverandørgjeld		18 111 286	18 463 367
Annen kortsiktig gjeld	5,8	2 156 968	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36 623 009</b>	<b>18 463 367</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>36 893 939</b>	<b>18 463 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 649 510</b>	<b>30 606 846</b>

Tromsø, ..... - 2022

.....  
Kjell H Nilsen  
Styreleder.....  
Tom Jensen  
Styremedlem.....  
Herbjørn A Nilssen  
Styremedlem.....  
Tone Chr Nilsen  
Styremedlem



**Årsregnskap 2021  
for  
Skjelnan Bolig AS**

**Organisasjonsnr. 922550425**

Pemso Dokumentnøkkel: JMUBF-KCPZK-FTC2E-WAFSQ-W348P-ZQYUF



Skjelnan Bolig AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	60 339 417	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>60 339 417</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		14 193 216	(14 193 216)
Varekostnad		40 055 472	14 193 276
Annen driftskostnad	2	1 852 160	1 859 114
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>56 100 848</b>	<b>1 859 174</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 238 569</b>	<b>(1 859 174)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 630	4 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 630</b>	<b>4 344</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		357 178	2 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357 178</b>	<b>2 206</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(355 548)</b>	<b>2 138</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 883 021</b>	<b>(1 857 036)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	270 930	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 612 091</b>	<b>(1 857 036)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 612 091</b>	<b>(1 857 036)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	955 571	0
Fremføring av udekket tap	4	2 656 520	(1 857 036)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 612 091</b>	<b>(1 857 036)</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: JMUBF-KCPZK-FTC2E-WAFSQ-W348P-ZOYUF



## Skjelnan Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5	50 586 390	28 407 087
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 063 120	2 199 759
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>52 649 510</b>	<b>30 606 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 649 510</b>	<b>30 606 846</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	14 800 000	14 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	955 571	0
Udekket tap	6	0	(2 656 520)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>955 571</b>	<b>(2 656 520)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 755 571</b>	<b>12 143 480</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	270 930	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>270 930</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>270 930</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 354 755	0
Leverandørgjeld		18 111 286	18 463 367
Annen kortsiktig gjeld	5,8	2 156 968	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36 623 009</b>	<b>18 463 367</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>36 893 939</b>	<b>18 463 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 649 510</b>	<b>30 606 846</b>

Tromsø, ..... - 2022

.....  
Kjell H Nilsen  
Styreleder.....  
Tom Jensen  
Styremedlem.....  
Herbjørn A Nilssen  
Styremedlem.....  
Tone Chr Nilsen  
Styremedlem

Årsregnskap for Skjelnan Bolig AS

Organisasjonsnr. 922550425

Penneo Dokumentnøkkel: JMUBF-KCPZK-FTC2E-WAFSQ-W348P-ZQYUUF



## 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."

### Herbjørn Arnulf Nilssen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: 9578-5999-4-2909766

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-05-03 14:33:55 UTC



### Tom Jensen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: 9578-5999-4-1162675

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-05-03 17:58:21 UTC



### Kjell Halvard Nilssen

Styreleder

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: 9578-5994-4-549534

IP: 185.41.xxx.xxx

2022-05-04 05:33:02 UTC



### Tone Christin Nilssen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: 9578-5997-4-439567

IP: 88.84.xxx.xxx

2022-05-05 13:37:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JMUBF-KCPZK-FTCZE-WAFSQ-W348P-ZQYUF

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>



## Skjelnan Bolig AS

### Regnskapsprinsipper

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

Det er ikke gjort endringer i valg av- og bruk av regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

#### 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 individuell vurdering av de enkelte fordringene samt en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på øvrige kundefordringer.

#### Varer (tomter og boliger)

Kostnader vedr kjøp av tomter for bygging av boliger er presentert i balansen som råvarer. Disse er presentert som varer, og er vurdert til anskaffelseskost. Dersom verdien av balanseførte kostnad vurderes til lavere enn ansk.kost, vil verdien nedskrives til virkelig verdi.

Selskapet bruker metoden løpende avregning med andel av fortjeneste. Prosjektene er ved årsslutt vurdert etter ferdigstillelsesgrad og fremdrift ift budsjett/kalkyle. Resultat/fortjeneste pr. 31.12. er vurdert ut fra disse kriterier. For ferdige boliger med inngåtte salgskontrakter, tas 90% av gevinst til inntekt. For boliger under produksjon tas ingen fortjeneste til inntekt.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

#### Fortsatt drift mv

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.



## Note 1 - Salgsinntekter

<u>Fordelig salgsinntekt:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Salg ferdige boliger, overlevert	16 859 833	0
Opptjent inntekt ferdige boliger	33 364 283	0
Opptjent inntekt boliger under produksjon	10 115 301	0
Sum	60 339 417	0

## Note 2 - Personalkostnader, godtgjørelser mv

### Ansatte og lønn/honorar:

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i året.

### Tjenestepensjon:

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter gjeldende lov.

### Godtgjørelse revisor:

Kostnadsført godtgjørelse til revisor i året var kr 36 875 inkl.mva. Herav ordinær revisjon kr 18 125 og øvrig bistand kr 18 750.

## Note 3 - Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	270 930	0
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	270 930	0

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	3 883 021	-1 857 036
Permanente forskjeller	5 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 314 076	0
Grunnlag betalbar skatt	-1 426 055	-1 857 036
Skatt som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0	0
skattesats	22 %	22 %

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Forskjeller som utlignes:			
Varebeholdning	5 314 076	0	-5 314 076
Sum	5 314 076	0	-5 314 076
Fremførbart skattemessig underskudd	-4 082 575	-2 656 520	-1 426 055
Sum grunnlag utsatt skatt	1 231 501	-2 656 520	-6 740 131
Utsatt skatt/skattefordel	270 930	-584 434	855 365
skattesats	22 %	22 %	

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i 2020.



## Note 4 - Endring i egenkapital

	AS-kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Inngående balanse 01.01.	14 800 000	0	-2 656 520	12 143 480
Årets resultat	0	955 571	2 656 520	3 612 091
Avsatt til utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	14 800 000	955 571	0	15 755 571

## Note 5 - Varelager

Spesifikasjon:	2021	2020
Boligtomter ikke påbegynt	7 106 806	14 213 871
Boliger under tilvirkning	10 115 301	14 193 216
Ferdige usolgte boliger	33 364 283	0
Sum varer	50 586 390	28 407 087

Det foreligger ingen indikasjoner på at markedsverdien av balanseført beholdning er lavere enn nedlagte kostnader.

På ferdige usolgte boliger er det gjort avsetning for påløpte kostnader pr. 31.12.21 med kr 656 968. Som er hensyntatt i kostpris og beregning fortjeneste på prosjekter.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består pr.31.12. av følgende aksjeklasser:

Type aksjer:	Antall	Pålydende	Bokført verdi	
Ordinære aksjer	148 000	100,00	14 800 000	

Eierstruktur:	org.nr.	antall aksjer	Eierandel	Stemmerett
NT Eiendom AS	983453341	74 000	50,00 %	50,00 %
Troms Hus AS	871168512	74 000	50,00 %	50,00 %
Sum		148 000	100,00 %	100,00 %

## Note 7 - pantestillelser og gjeld

	2021	2020
Pantesikret kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	16 354 755	0

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Varebeholdning	50 586 390	0
----------------	------------	---

Eierselskapene til aksjonærene har stilt selvskyldnerkausjon med inntil kr 20,6 millioner overfor kredittinstitusjoner.

## Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Aksjonærene har ytt selskapet kortsiktig lån med kr 1.500.000 pr. 31.12.21. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet, og det er ikke avtalt tidspunkt for nedbetaling eller innfrielse.



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i Skjelnan Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Skjelnan Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 612 091. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (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.

#### Styrets 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

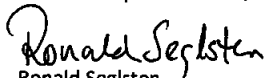
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se :

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 6. mai 2022

Revisorkompaniet Tromsø AS



Ronald Seglsten  
Statsautorisert revisor

Revisorkompaniet Tromsø AS  
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:  
Sjølundvegen 7  
9016 Tromsø

E-post  
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:  
www.revisorkompaniet.no