



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	15 925 717	60 339 417
Sum inntekter		15 925 717	60 339 417
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-22 687 047	14 193 216
Varekostnad		39 340 389	40 055 472
Annen driftskostnad	2	2 471 843	1 852 160
Sum kostnader		19 125 185	56 100 848
Driftsresultat		-3 199 468	4 238 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 994	1 630
Annen finansinntekt		233	
Sum finansinntekter		9 227	1 630
Annen rentekostnad		806 883	357 178
Sum finanskostnader		806 883	357 178
Netto finans		-797 656	-355 548
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 997 124	3 883 021
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-879 367	270 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 117 757	3 612 091
Årsresultat		-3 117 757	3 612 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 117 757	3 612 091
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 162 186	2 656 520
Overføringer annen egenkapital	4	-955 571	955 571
Sum overføringer og disponeringer		-3 117 757	3 612 091



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	608 437	
Sum immaterielle eiendeler		608 437	
Sum anleggsmidler		608 437	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	32 802 348	50 586 390
Sum varer		32 802 348	50 586 390
Fordringer			
Kundefordringer		23 005	
Sum fordringer		23 005	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 706	2 063 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 706	2 063 120
Sum omløpsmidler		33 059 059	52 649 510
SUM EIENDELER		33 667 496	52 649 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	14 800 000	14 800 000
Sum innskutt egenkapital		14 800 000	14 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		955 571
Udekket tap	6	2 162 186	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 162 186	955 571
Sum egenkapital		12 637 814	15 755 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		270 930
Sum avsetninger for forpliktelser			270 930
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	270 930
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 629 965	16 354 755
Leverandørgjeld		1 252 341	18 111 286
Annen kortsiktig gjeld	5,8	6 147 375	2 156 968
Sum kortsiktig gjeld		21 029 682	36 623 009
Sum gjeld		21 029 682	36 893 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 667 496	52 649 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395814

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 922 550 425
SKJELNAN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	15 925 717	60 339 417
Sum inntekter		15 925 717	60 339 417
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-22 687 047	14 193 216
Varekostnad		39 340 389	40 055 472
Annen driftskostnad	2	2 471 843	1 852 160
Sum kostnader		19 125 185	56 100 848
Driftsresultat		-3 199 468	4 238 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 994	1 630
Annen finansinntekt		233	
Sum finansinntekter		9 227	1 630
Annen rentekostnad		806 883	357 178
Sum finanskostnader		806 883	357 178
Netto finans		-797 656	-355 548
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 997 124	3 883 021
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-879 367	270 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 117 757	3 612 091
Årsresultat		-3 117 757	3 612 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 117 757	3 612 091
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 162 186	2 656 520
Overføringer annen egenkapital	4	-955 571	955 571
Sum overføringer og disponeringer		-3 117 757	3 612 091



Organisasjonsnr: 922 550 425
SKJELNAN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	608 437	
Sum immaterielle eiendeler		608 437	
Sum anleggsmidler		608 437	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	32 802 348	50 586 390
Sum varer		32 802 348	50 586 390
Fordringer			
Kundefordringer		23 005	
Sum fordringer		23 005	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		233 706	2 063 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 706	2 063 120
Sum omløpsmidler		33 059 059	52 649 510
SUM EIENDELER		33 667 496	52 649 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	14 800 000	14 800 000
Sum innskutt egenkapital		14 800 000	14 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		955 571
Udekket tap	6	2 162 186	
Sum opptjent egenkapital		-2 162 186	955 571
Sum egenkapital		12 637 814	15 755 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		270 930
Sum avsetninger for forpliktelser			270 930



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	270 930
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 629 965	16 354 755
Leverandørgjeld		1 252 341	18 111 286
Annen kortsiktig gjeld	5,8	6 147 375	2 156 968
Sum kortsiktig gjeld		21 029 682	36 623 009
Sum gjeld		21 029 682	36 893 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 667 496	52 649 510



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 2022
for
Skjelnan Bolig AS**

Organisasjonsnr. 922550425



Skjelnan Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	15 925 717	60 339 417
Sum driftsinntekter		15 925 717	60 339 417
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(22 687 047)	14 193 216
Varekostnad		39 340 389	40 055 472
Annen driftskostnad	2	2 471 843	1 852 160
Sum driftskostnader		19 125 185	56 100 848
DRIFTSRESULTAT		(3 199 468)	4 238 569
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 994	1 630
Annen finansinntekt		233	0
Sum finansinntekter		9 227	1 630
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		806 883	357 178
Sum finanskostnader		806 883	357 178
NETTO FINANSPOSTER		(797 656)	(355 548)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 997 124)	3 883 021
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(879 367)	270 930
ORDINÆRT RESULTAT		(3 117 757)	3 612 091
ÅRSRESULTAT		(3 117 757)	3 612 091
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(955 571)	955 571
Fremføring av udekket tap	4	(2 162 186)	2 656 520
SUM OVERF. OG DISP.		(3 117 757)	3 612 091



Skjelnan Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	608 437	0
Sum immaterielle eiendeler		608 437	0
SUM ANLEGGSMIDLER		608 437	0
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	32 802 348	50 586 390
Fordringer			
Kundefordringer		23 005	0
Sum fordringer		23 005	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 706	2 063 120
SUM OMLØPSMIDLER		33 059 059	52 649 510
SUM EIENDELER		33 667 496	52 649 510



Skjelnan Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	14 800 000	14 800 000
Sum innskutt egenkapital		14 800 000	14 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	955 571
Udekket tap	6	(2 162 186)	0
Sum opptjent egenkapital		(2 162 186)	955 571
SUM EGENKAPITAL		12 637 814	15 755 571
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	270 930
Sum avsetning for forpliktelser		0	270 930
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	270 930
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 629 965	16 354 755
Leverandørgjeld		1 252 341	18 111 286
Annen kortsiktig gjeld	5,8	6 147 375	2 156 968
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 029 682	36 623 009
SUM GJELD		21 029 682	36 893 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 667 496	52 649 510

Tromsø, - 2023

.....
Kjell H Nilsen
Styreleder

.....
Tom Jensen
Styremedlem

.....
Herbjørn A Nilssen
Styremedlem

.....
Tone Chr Nilsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Skjelnan Bolig AS**

Organisasjonsnr. 922550425

Penneo Dokumentnøkkel: CAJCP-QEVZK-GST5E-06EPX-Z5G22-WO214



Skjelnan Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	15 925 717	60 339 417
Sum driftsinntekter		15 925 717	60 339 417
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(22 687 047)	14 193 216
Varekostnad		39 340 389	40 055 472
Annen driftskostnad	2	2 471 843	1 852 160
Sum driftskostnader		19 125 185	56 100 848
DRIFTSRESULTAT		(3 199 468)	4 238 569
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 994	1 630
Annen finansinntekt		233	0
Sum finansinntekter		9 227	1 630
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		806 883	357 178
Sum finanskostnader		806 883	357 178
NETTO FINANSPOSTER		(797 656)	(355 548)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 997 124)	3 883 021
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(879 367)	270 930
ORDINÆRT RESULTAT		(3 117 757)	3 612 091
ÅRSRESULTAT		(3 117 757)	3 612 091
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(955 571)	955 571
Frømføring av udekket tap	4	(2 162 186)	2 656 520
SUM OVERF. OG DISP.		(3 117 757)	3 612 091

Penneo Dokumentnr: CAJCP-QEVZK-GST5E-06EPX-Z5G22-WO214



Skjelnan Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	608 437	0
Sum immaterielle eiendeler		608 437	0
SUM ANLEGGSMIDLER		608 437	0
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	32 802 348	50 586 390
Fordringer			
Kundefordringer		23 005	0
Sum fordringer		23 005	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 706	2 063 120
SUM OMLØPSMIDLER		33 059 059	52 649 510
SUM EIENDELER		33 667 496	52 649 510

Penneo Dokumentnøkkel: CAJCP-QEVZK-GST5E-06EPX-Z5G22-W0214



Skjelnan Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	14 800 000	14 800 000
Sum innskutt egenkapital		14 800 000	14 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	955 571
Udekket tap	6	(2 162 186)	0
Sum opptjent egenkapital		(2 162 186)	955 571
SUM EGENKAPITAL		12 637 814	15 755 571
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	270 930
Sum avsetning for forpliktelser		0	270 930
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	270 930
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 629 965	16 354 755
Leverandørgjeld		1 252 341	18 111 286
Annen kortsiktig gjeld	5,8	6 147 375	2 156 968
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 029 682	36 623 009
SUM GJELD		21 029 682	36 893 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 667 496	52 649 510

Tromsø, - 2023

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

Årsregnskap for Skjelnan Bolig AS

Organisasjonsnr. 922550425

Penneo Dokumentnøkkel: CAJCP-QEVZK-GST5E-06EPX-Z5G22-WO214



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."

Tom Jensen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: 9578-5999-4-1162675

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-21 09:22:07 UTC

bankID 

Tone Christin Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: 9578-5997-4-439567

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-21 12:52:51 UTC

bankID 

Herbjørn Arnulf Nilssen

Styremedlem

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: 9578-5999-4-2909766

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-03-21 21:06:38 UTC

bankID 

Kjell Halvard Nilsen

Styreleder

På vegne av: Skjelnan Bolig AS

Serienummer: 9578-5994-4-549534

IP: 88.84.xxx.xxx

2023-03-22 08:21:21 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: CAJCP-QEVZK-GSTSE-06EPX-ZSG22-WO214

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/validator>



Skjelnan Bolig AS - Noter 2022

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 2021 til 2022.

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, varer under tilvirkning og ferdige tilvirkede 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 ferdigstilleelsesgrad 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.

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>	2021	2021
Salg ferdige boliger, overlevert	15 925 717	16 859 833
Opptjent inntekt ferdige boliger	0	33 364 283
Opptjent inntekt boliger under produksjon	0	10 115 301
Sum	15 925 717	60 339 417

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 106 250 inkl.mva. Herav ordinær revisjon kr 59 375 og øvrig bistand kr 46 875.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-879 367	270 930
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-879 367	270 930

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-3 997 124	3 883 021
Permanente forskjeller	0	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	4 990 436	-5 317 076
Grunnlag betalbar skatt	993 312	-1 429 055
Anvendelse skattem.fremførbart underskudd	-993 312	0
Skattepliktig inntekt/underskudd	0	-1 429 055
Skatt som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0	0
skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2022	2021	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Varebeholdning	323 640	5 314 076	4 990 436
Sum	323 640	5 314 076	4 990 436
Fremførbart skattemessig underskudd	-3 089 263	-4 082 575	993 312
Sum grunnlag utsatt skatt	-2 765 623	1 231 501	5 983 748
Utsatt skattefordel/skatt	-608 437	270 930	-879 367
skattesats	22 %	22 %	

Utsatt skattefordel balanseføres.



Note 4 - Endring i egenkapital

	AS-kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Inngående balanse 01.01.	14 800 000	955 571	0	15 755 571
Årets resultat	0	-955 571	-2 162 186	-3 117 757
Avsatt til utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	14 800 000	0	-2 162 186	12 637 814

Note 5 - Varelager

Spesifikasjon:	2022	2021
Boligtomter ikke påbegynt	0	7 106 806
Boliger under tilvirkning	8 409 371	10 115 301
Ferdige usolgte boliger	24 392 977	33 364 283
Sum varer	32 802 348	50 586 390

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. 31.12.22 med kr 2 547 375. Som er hensyntatt i kostpris og beregning fortjeneste på prosjekter i 2022.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består pr.31.12. av følgende aksjeklasser:

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

Eierstruktur:	ant. aksjer	Eierandel	Stemmerett
NT Eiendom AS	74 000	50,00 %	50,00 %
Troms Hus AS	74 000	50,00 %	50,00 %
Sum	148 000	100,00 %	100,00 %

Note 7 - pantestillelser og gjeld

	2022	2021
Pantesikret kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 629 965	16 354 755

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:		
Varebeholdning	32 802 348	50 586 390

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 3 600 000 pr. 31.12.2022. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet, og det er ikke avtalt tidspunkt for nedbetaling eller innfrielse. Det skjer etter nærmere avtale mellom styret i selskapene, samt i tråd med låneforskrifter i kredittinstitusjon.



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i Skjelnan Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjelnan Bolig AS som viser et underskudd på kr 3 117 757. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

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 avviklet.

Revisorkompaniet Tromsø AS
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:
Sjølundvegen 7
9016 Tromsø

E-post
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:
www.revisorkompaniet.no



Revisorkompaniet Tromsø

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

Tromsø, 23. mars 2023
Revisorkompaniet Tromsø AS


Ronald Seglsten
Statsautorisert revisor