



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 767 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJOLDHAGEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS
Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.11.2022 - 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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 22.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		320 000	
Sum kostnader	1	320 000	
Driftsresultat		-320 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	131 594	195
Sum finanskostnader		131 594	195
Netto finans		-131 594	-195
Ordinært resultat før skattekostnad		-451 594	-195
Skattekostnad på resultat	3	-99 351	-1 268
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-352 243	1 073
Årsresultat	4	-352 243	1 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-352 243	1 073
Totalresultat		-352 243	1 073
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-352 243	1 073
Sum overføringer og disponeringer		-352 243	1 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	615 607	1 268
Sum immaterielle eiendeler		615 607	1 268
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Sum anleggsmidler		615 607	1 268
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	98 549 694	
Fordringer			
Konsernfordringer	2	16 214 173	
Sum fordringer		16 214 173	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	30 000
Sum omløpsmidler		114 793 867	30 000
SUM EIENDELER		115 409 474	31 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	78 724 668	
Sum innskutt egenkapital		78 754 668	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 050 977	-4 497
Sum opptjent egenkapital		12 050 977	-4 497
Sum egenkapital	4	90 805 645	25 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	2 621 619	
Kortsiktig konserngjeld	2	21 982 210	5 765
Sum kortsiktig gjeld		24 603 829	5 765
Sum gjeld		24 603 829	5 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 409 474	31 268
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608251

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 767 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJOLDHAGEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS
Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.11.2022 - 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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 928 767 361
SKJOLDHAGEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		320 000	
Sum kostnader	1	320 000	
Driftsresultat		-320 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	131 594	195
Sum finanskostnader		131 594	195
Netto finans		-131 594	-195
Ordinært resultat før skattekostnad		-451 594	-195
Skattekostnad på resultat	3	-99 351	-1 268
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-352 243	1 073
Årsresultat	4	-352 243	1 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-352 243	1 073
Totalresultat		-352 243	1 073
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-352 243	1 073
Sum overføringer og disponeringer		-352 243	1 073



Organisasjonsnr: 928 767 361
SKJOLDHAGEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	615 607	1 268
Sum immaterielle eiendeler		615 607	1 268
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Sum anleggsmidler		615 607	1 268
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	98 549 694	
Fordringer			
Konsernfordringer	2	16 214 173	
Sum fordringer		16 214 173	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 000	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	30 000
Sum omløpsmidler		114 793 867	30 000
SUM EIENDELER		115 409 474	31 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	78 724 668	
Sum innskutt egenkapital		78 754 668	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 050 977	-4 497
Sum opptjent egenkapital		12 050 977	-4 497
Sum egenkapital	4	90 805 645	25 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	2 621 619	
Kortsiktig konserngjeld	2	21 982 210	5 765
Sum kortsiktig gjeld		24 603 829	5 765
Sum gjeld		24 603 829	5 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 409 474	31 268
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 928 767 361
SKJOLDHAGEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Skjoldhagen Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Org.nr.: 928 767 361



RESULTATREGNSKAP

SKJOLDHAGEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		320 000	0
Sum driftskostnader	1	320 000	0
Driftsresultat		-320 000	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	131 594	195
Resultat av finansposter		-131 594	-195
Resultat før skattekostnad		-451 594	-195
Skattekostnad på resultat	3	-99 351	-1 268
Resultat	3	-352 243	1 073
Årsresultat	4	-352 243	1 073
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		352 243	-1 073
Sum overføringer		-352 243	1 073



BALANSE

SKJOLDHAGEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	3	615 607	1 268
Sum immaterielle eiendeler		615 607	1 268
Sum anleggsmidler		615 607	1 268
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	98 549 694	0
Konsernfordringer	2	16 214 173	0
Sum fordringer		16 214 173	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	30 000
Sum omløpsmidler		114 793 867	30 000
Sum eiendeler		115 409 474	31 268
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	4	78 724 668	0
Sum innskutt egenkapital		78 754 668	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	12 050 977	-4 497
Sum opptjent egenkapital		12 050 977	-4 497
Sum egenkapital	4	90 805 645	25 503
GJELD			
Betalbar skatt	3	2 621 619	0
Konserngjeld	2	21 982 210	5 765
Sum kortsiktig gjeld		24 603 829	5 765
Sum gjeld		24 603 829	5 765
Sum egenkapital og gjeld		115 409 474	31 268



BALANSE

SKJOLDHAGEN INVEST AS

Oslo / Bergen, 21.05.2024

Styret i Skjoldhagen Invest AS

Christian Jacobsen Mjell
styreleder

Jan Egil Velure Tretten
styremedlem



SKJOLDHAGEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets ultimate morselskap er UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING AS. Selskapet inngår i konsernregnskap som blir utarbeidet i Residential Holding AS.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2023 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Der er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet har ikke hatt utgifter til revisjon i 2023.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	16 214 173	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	21 982 210	5 765
Sum	21 982 210	5 765

Av den samlede gjelden til foretak i samme konsern, er kr. 21 982 210 mot morselskapet Nåbo AS.

Renter knyttet til foretak i samme konsern, for 2023 kr. 131 594, er i sin helhet til Nåbo AS.



SKJOLDHAGEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	-945 499	-1 268	
Endring i utsatt skattefordel	846 148	0	
Skattekostnad ordinært resultat	-99 351	-1 268	
Ordinært resultat før skatt	-451 594	-195	
Permanente forskjeller	0	0	
Mottatt konsernbidrag	16 214 173	0	
Avskåret rentefradrag	-3 840 557	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 570	0	
Skattepliktig inntekt	11 916 452	-195	
Årets skattekostnad	2023	2022	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-945 499	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 567 118	0	
Sum betalbar skatt i balansen	2 621 619	0	
Årets skattekostnad	2023	2022	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-451 594	-195	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-99 351	-43	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-1 225	
Sum	-99 351	-1 268	
Effektiv skattesats	22,0 %	650,2 %	
	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
Avskåret rentefradrag	-2 798 217		2 798 217
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 798 217	-5 570	2 792 647
Utsatt skattefordel (22 %)	-615 608	-1 268	614 340



SKJOLDHAGEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	0	-4 497	25 503
Årets resultat			-352 243	-352 243
Fisjonsdifferanser			-239 338	-239 338
Mottatt konsernbidrag			12 647 055	12 647 055
Gjeldskonvertering		78 724 668		78 724 668
Pr 31.12.2023	30 000	78 724 668	12 050 977	90 805 645

Note 5 Varer

Varelager	2023
Kapitaliserte utviklingsomkostninger	98 549 694
Sum	98 549 694

Av samlet varelagerverdi for Skjoldhagen Invest AS pr.31.12.2023 er kr. 98 549 694 vurdert til anskaffelseskost.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKJOLDHAGEN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nåbo AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fisjon

Selskapet har i 2023 vært overtakende selskap i konsernfisjon med NFH 230650 AS som overdragende selskap. Fisjonen er gjennomført ved regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1.januar 2023.



SKJOLDHAGEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 8 Pantstillelser

Selskapet har stilt fast eiendom til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner for andre selskap i konsernet. Bokført beløp på pantsatt eiendom er 98 549 694