



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 386 691
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKAN-TRE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Ringdal Industriområde Ringdalveien 22 3270 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 352	498 991
Sum inntekter		670 352	498 991
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 585	159 828
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		527 138	111 900
Sum kostnader		655 723	271 728
Driftsresultat		14 629	227 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	234
Annen finansinntekt		4 009	3 749
Sum finansinntekter		4 310	3 983
Annen rentekostnad		302	151 019
Sum finanskostnader		302	151 019
Netto finans		4 008	-147 036
Resultat før skattekostnad		18 637	80 227
Skattekostnad på resultat	3	4 100	17 650
Årsresultat	4	14 537	62 577
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 537	62 577
Totalresultat		14 537	62 577
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		14 537	62 577
Sum overføringer og disponeringer		14 537	62 577



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	85 902	90 002
Sum immaterielle eiendeler		85 902	90 002
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 577 611	8 706 196
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 577 611	8 706 196
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		8 663 513	8 796 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 982	9 353
Sum fordringer		9 982	9 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 786	235 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 786	235 732
Sum omløpsmidler		510 768	245 085
SUM EIENDELER		9 174 281	9 041 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 030 000	1 030 000
Overkurs		6 000 000	6 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		7 030 000	7 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		56 932	71 468
Sum opptjent egenkapital		-56 932	-71 468
Sum egenkapital	4	6 973 068	6 958 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 517	12 156
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		54 347	30 595
Kortsiktig konserngjeld	5	1 990 000	2 040 000
Annen kortsiktig gjeld		142 349	
Sum kortsiktig gjeld		2 201 213	2 082 751
Sum gjeld		2 201 213	2 082 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 174 281	9 041 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 482888

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 386 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAN-TRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringdal Industriområde
Ringdalveien 22
3270 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 386 691
SKAN-TRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 352	498 991
Sum inntekter		670 352	498 991
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 585	159 828
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		527 138	111 900
Sum kostnader		655 723	271 728
Driftsresultat		14 629	227 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	234
Annen finansinntekt		4 009	3 749
Sum finansinntekter		4 310	3 983
Annen rentekostnad		302	151 019
Sum finanskostnader		302	151 019
Netto finans		4 008	-147 036
Resultat før skattekostnad		18 637	80 227
Skattekostnad på resultat	3	4 100	17 650
Årsresultat	4	14 537	62 577
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 537	62 577
Totalresultat		14 537	62 577
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		14 537	62 577
Sum overføringer og disponeringer		14 537	62 577



Organisasjonsnr: 998 386 691
SKAN-TRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	85 902	90 002
Sum immaterielle eiendeler		85 902	90 002

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

8 577 611

8 706 196

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

Sum varige driftsmidler

2

8 577 611

8 706 196

Andre langsiktige

fordringer

5

Sum anleggsmidler

8 663 513

8 796 198

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

9 982

9 353

Sum fordringer

9 982

9 353

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

500 786

235 732

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

500 786

235 732

Sum omløpsmidler

510 768

245 085

SUM EIENDELER

9 174 281

9 041 283

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1 030 000

1 030 000

Overkurs

6 000 000

6 000 000

Sum innskutt egenkapital

7 030 000

7 030 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

56 932

71 468

Sum opptjent egenkapital

-56 932

-71 468



Sum egenkapital	4	6 973 068	6 958 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 517	12 156
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		54 347	30 595
Kortsiktig konserngjeld	5	1 990 000	2 040 000
Annen kortsiktig gjeld		142 349	
Sum kortsiktig gjeld		2 201 213	2 082 751
Sum gjeld		2 201 213	2 082 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 174 281	9 041 283



Organisasjonsnr: 998 386 691
SKAN-TRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Avsender
Kulltangen Regnskap AS

Elektronisk signering

Signaturer

Fullført signering

 **bankID**

14.05.2025 11:07

Anstein Fidje

● Signert

Fullført signering

 **bankID**

14.05.2025 11:22

Jon Martin Bjørgum

● Signert



Årsregnskap

2024

SKAN-TRE EIENDOM AS

Org.nr 998 386 691



Resultatregnskap			
Skan-Tre Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		670 352	498 991
Sum driftsinntekter		670 352	498 991
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 585	159 828
Annen driftskostnad		527 138	111 900
Sum driftskostnader		655 723	271 728
Driftsresultat		14 629	227 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	234
Annen finansinntekt		4 009	3 749
Annen rentekostnad		302	151 019
Resultat av finansposter		4 008	-147 036
Resultat før skattekostnad		18 637	80 227
Skattekostnad på resultat	3	4 100	17 650
Årsresultat	4	14 537	62 577
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		14 537	62 577
Sum overføringer		14 537	62 577



Balanse			
Skan-Tre Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	85 902	90 002
Sum immaterielle eiendeler		85 902	90 002
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 577 611	8 706 196
Sum varige driftsmidler	2	8 577 611	8 706 196
Sum anleggsmidler		8 663 513	8 796 198
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 982	9 353
Sum fordringer		9 982	9 353
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 786	235 732
Sum omløpsmidler		510 768	245 085
Sum eiendeler		9 174 281	9 041 283



Balanse			
Skan-Tre Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 030 000	1 030 000
Overkurs		6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 030 000	7 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-56 932	-71 468
Sum opptjent egenkapital		-56 932	-71 468
Sum egenkapital	4	6 973 068	6 958 532
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 517	12 156
Skyldig offentlige avgifter		54 347	30 595
Konserngjeld	5	1 990 000	2 040 000
Annen kortsiktig gjeld		142 349	0
Sum kortsiktig gjeld		2 201 213	2 082 751
Sum gjeld		2 201 213	2 082 751
Sum egenkapital og gjeld		9 174 281	9 041 283
Larvik, 17.03.2025 Styret i Skan-Tre Eiendom AS			
<hr/> Jon Martin Bjørgum styreleder		<hr/> Anstein Fidje styremedlem	
Skan-Tre Eiendom AS		Side 3	



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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

Skat-Tre Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Tomt/Eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	11 047 176
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 047 176
Årets ordinære avskrivninger	128 585
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	2 469 565
Bokført verdi 01.01.2024	8 706 196
Årets avskrivning og nedskrivning	128 585
Bokført verdi 31.12.2024	8 577 611

Økonomisk levetid 0-5 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	4 100	17 650
Skattekostnad ordinært resultat	4 100	17 650
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 637	80 227
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 788	22 085
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 848	-102 312
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-380 742	-384 531	-3 788
Sum	-380 742	-384 531	-3 788
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 723	-24 571	-14 848
Grunnlag for utsatt skattefordel	-390 465	-409 102	-18 637
Utsatt skattefordel (22 %)	-85 902	-90 002	-4 100



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 030 000	6 000 000	-71 468	6 958 532
Årets resultat			14 537	14 537
Pr 31.12.2024	1 030 000	6 000 000	-56 932	6 973 068

Note 5 Konserngjeld

Selskapet har gjeld 31.12 til Torvet Eiendomsinvest AS med kr 1 990 000.



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Skan-Tre Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skan-Tre Eiendom AS.

Årsregnskapet består av: <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap for 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: JX2FT-8E4FM-BNR77-M0176-ZJLDB-7U288



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."

Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 15:06:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JX2FT-BE4FM-BNR77-M076-ZJLDB-7U2BB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://euti.penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tilstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.