



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 909 434
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Skattum Eiendom A/S
Forretningsadresse:	Studievegen 2 2815 GJØVIK

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Brede Kjelsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2025

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 797 774	2 669 131
Annen driftsinntekt		4 573	4 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 802 346</b>	<b>2 673 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2		
Avskrivninger	3	201 000	201 000
Annen driftskostnad		3 213 344	3 084 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 414 344</b>	<b>3 285 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-611 998</b>	<b>-611 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultatandel datterselskaper	4	1 875 725	-176 995
Resultatandel tilknyttede selskaper	4	33 855 035	39 482 034
Annen renteinntekt		228 594	146 718
Annen finansinntekt		3 638	494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 962 993</b>	<b>39 452 252</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	18 977 480	16 605 173
Annen finanskostnad			112 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 977 480</b>	<b>16 717 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 985 513</b>	<b>22 735 033</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 123 052</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-7 864
<b>Årsresultat</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 130 916</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 130 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 130 916</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/overført fra fond for vurderingsforskjeller		4 684 369	18 215 914
Avsatt til annen egenkapital		11 689 146	3 915 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>16 373 515</b>	<b>22 130 916</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Påkostning leide lokaler		463 000	664 000
Inventar og utstyr		62 705	62 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>525 705</b>	<b>726 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	14 436 193	12 888 743
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 8	673 035 209	677 476 990
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 447 009	2 595 296
Investeringer i aksjer i andre selskaper	9	26 162 779	26 037 779
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>717 081 190</b>	<b>718 998 808</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>717 606 895</b>	<b>719 725 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning		266 000	266 000
<b>Sum varer</b>		<b>266 000</b>	<b>266 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	21 402 985	21 343 265
Konsernfordringer	5	328 275	7 663 756
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 731 260</b>	<b>29 007 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			260 398
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>260 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 997 260</b>	<b>29 533 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>739 604 155</b>	<b>749 258 932</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	45 000 000	45 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		34 886 645	34 886 645
Annen innskutt egenkapital		25 276 564	25 276 564
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 163 209</b>	<b>105 163 209</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		167 930 301	163 245 932
Annen egenkapital		153 471 850	143 393 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>321 402 151</b>	<b>306 639 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>426 565 360</b>	<b>411 802 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 760	43 236
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	311 184 257	335 822 750
Annen kortsiktig gjeld	4	1 823 778	1 590 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 038 795</b>	<b>337 456 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 038 795</b>	<b>337 456 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>739 604 155</b>	<b>749 258 932</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 909 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Skattum Eiendom A/S  
Forretningsadresse: Studievegen 2  
2815 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Brede Kjelsberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 915 909 434  
Skattum Eiendom A/S

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 797 774	2 669 131
Annen driftsinntekt		4 573	4 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 802 346</b>	<b>2 673 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2		
Avskrivninger	3	201 000	201 000
Annen driftskostnad		3 213 344	3 084 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 414 344</b>	<b>3 285 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-611 998</b>	<b>-611 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultatandel datterselskaper	4	1 875 725	-176 995
Resultatandel tilknyttede selskaper	4	33 855 035	39 482 034
Annen renteinntekt		228 594	146 718
Annen finansinntekt		3 638	494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 962 993</b>	<b>39 452 252</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	18 977 480	16 605 173
Annen finanskostnad			112 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 977 480</b>	<b>16 717 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 985 513</b>	<b>22 735 033</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 123 052</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-7 864
<b>Årsresultat</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 130 916</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 130 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 130 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/overført fra fond for vurderingsforskjeller		4 684 369	18 215 914
Avsatt til annen egenkapital		11 689 146	3 915 002



Sum overføringer og disponeringer	7	16 373 515	22 130 916
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 915 909 434  
Skattum Eiendom A/S

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Påkostning leide lokaler		463 000	664 000
Inventar og utstyr		62 705	62 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>525 705</b>	<b>726 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	14 436 193	12 888 743
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 8	673 035 209	677 476 990
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 447 009	2 595 296
Investeringer i aksjer i andre selskaper	9	26 162 779	26 037 779
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>717 081 190</b>	<b>718 998 808</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>717 606 895</b>	<b>719 725 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning		266 000	266 000
<b>Sum varer</b>		<b>266 000</b>	<b>266 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	21 402 985	21 343 265
Konsernfordringer	5	328 275	7 663 756
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 731 260</b>	<b>29 007 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			260 398
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>260 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 997 260</b>	<b>29 533 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>739 604 155</b>	<b>749 258 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	45 000 000	45 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		34 886 645	34 886 645
Annen innskutt egenkapital		25 276 564	25 276 564
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 163 209</b>	<b>105 163 209</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller		167 930 301	163 245 932
Annen egenkapital		153 471 850	143 393 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>321 402 151</b>	<b>306 639 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>426 565 360</b>	<b>411 802 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 760	43 236
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	311 184 257	335 822 750
Annen kortsiktig gjeld	4	1 823 778	1 590 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 038 795</b>	<b>337 456 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 038 795</b>	<b>337 456 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>739 604 155</b>	<b>749 258 932</b>



Organisasjonsnr: 915 909 434  
Skattum Eiendom A/S

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 2024 Skattum Eiendom A/S

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Resultatregnskap for 2024

	Note	2024	2023
<b>DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Leieinntekter		2 797 774	2 669 131
Annen driftsinntekt		4 573	4 364
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 802 346</b>	<b>2 673 495</b>
Avskrivninger	3	201 000	201 000
Annen driftskostnad		3 213 344	3 084 476
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 414 344</b>	<b>3 285 476</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-611 998</b>	<b>-611 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultatandel datterselskaper	4	1 875 725	-176 995
Resultatandel tilknyttede selskaper	4	33 855 035	39 482 034
Annen renteinntekt		228 594	146 718
Annen finansinntekt		3 638	494
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	-18 977 480	-16 605 173
Annen finanskostnad		0	-112 046
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>16 985 513</b>	<b>22 735 033</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 123 052</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	7 864
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 130 916</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>16 373 515</b>	<b>22 130 916</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til/overført fra fond for vurderingsforskjeller		-4 684 369	-18 215 914
Avsatt til annen egenkapital		-11 689 146	-3 915 002
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	7	<b>-16 373 515</b>	<b>-22 130 916</b>

Organisasjonsnummer 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Balanse pr 31. desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Påkostning leide lokaler		463 000	664 000
Inventar og utstyr		62 705	62 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>525 705</b>	<b>726 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	14 436 193	12 888 743
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 8	673 035 209	677 476 990
Investeringer i aksjer i andre selskaper	9	26 162 779	26 037 779
Lån til tilknyttet selskap		3 447 009	2 595 296
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>717 081 190</b>	<b>718 998 808</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>717 606 895</b>	<b>719 725 513</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varebeholdning		266 000	266 000
<b>Sum varer</b>		<b>266 000</b>	<b>266 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	328 275	7 663 756
Andre kortsiktige fordringer	4	21 402 985	21 343 265
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 731 260</b>	<b>29 007 021</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	260 398
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>0</b>	<b>260 398</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>21 997 260</b>	<b>29 533 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>739 604 155</b>	<b>749 258 932</b>

Organisasjonsnummer 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Balanse pr 31. desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	45 000 000	45 000 000
Overkurs		34 886 645	34 886 645
Annen innskutt egenkapital		25 276 564	25 276 564
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 163 209</b>	<b>105 163 209</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		167 930 301	163 245 932
Annen egenkapital		153 471 850	143 393 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>321 402 151</b>	<b>306 639 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>426 565 360</b>	<b>411 802 675</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 760	43 236
Konserngjeld	5, 8	311 184 257	335 822 750
Annen kortsiktig gjeld	4	1 823 778	1 590 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 038 795</b>	<b>337 456 257</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>313 038 795</b>	<b>337 456 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>739 604 155</b>	<b>749 258 932</b>

Gjøvik, 11.04.2025  
Styret i Skattum Eiendom A/S

\_\_\_\_\_  
Ted Halvard Skattum  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Niklas Smith Skattum  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Brede Kjelsberg  
styremedlem



## Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

##### Ved varesalg

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenslles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

#### Andre investeringer

Andre investeringer regnskapsføres etter kostmetoden.

#### Varelager

Varelageret vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Konsernkonto

Konsernet Skattum Holding AS har inngått avtale om konsernkonto med sin bankforbindelse. Skattum Holding AS er kontoinnehaver. Saldo underkontiene i hvert selskap er ført som fordring på/gjeld til Skattum Holding AS.

Organisasjonsnummer 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol	Påkostning leide lokaler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	62 705	2 826 058	2 888 763
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>62 705</b>	<b>2 826 058</b>	<b>2 888 763</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		2 363 058	2 363 058
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>62 705</b>	<b>463 000</b>	<b>525 705</b>
Årets ordinære avskrivninger		201 000	201 000
Økonomisk levetid		14 år	

Organisasjonsnummer 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Regnskapsført etter egenkapitalmetoden

Datterselskaper	Aktiv Eiendom AS	Passiv Eiendom AS	Sum
Eierandel	100%	100%	
Anskaffelseskost	8 750 000	5 900 000	
Andel årets resultat	1 929 805	-54 080	
<b>Resultatført</b>	<b>1 929 805</b>	<b>-54 080</b>	<b>1 875 725</b>
Bokført egenkapital	4 374 823	5 802 120	
Rest uavskrevet merverdi	4 259 251	0	
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>8 634 073</b>	<b>5 802 120</b>	<b>14 436 193</b>
<b>Merverdi klassifisert som</b>			
Tomt	4 259 251	0	<b>4 259 251</b>
<b>Uavskrevet merverdi pr. 31.12.2024</b>	<b>4 259 251</b>	<b>0</b>	<b>4 259 251</b>

Tilknyttede selskaper	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Raufoss Industripark Holding AS	2019	Oslo	50,00%	50,00%
Tema Eiendom AS	2000-2024	Gjøvik	25,66%	25,66%
Hovdetoppen Utvikling AS	2006	Gjøvik	20,00%	20,00%
Christiania Boligutleie AS	2012	Oslo	25,00%	25,00%
Løvbergsmoen Utvikling AS	2016	Elverum	33,33%	33,33%
SN Utvikling AS	2016	Gjøvik	50,00%	50,00%
Pier 1 Invest AS	2018	Oslo	50,00%	50,00%
NSB Utvikling AS	2018	Gjøvik	33,33%	33,33%

Firma	Kostpris	Andel resultat	Bokført verdi
Raufoss Industripark Holding AS	264 000 000	14 933 781	316 850 720
Tema Eiendom AS	234 692 323	15 688 202	351 658 372
Hovdetoppen Utvikling AS 1)	225 000	-195 526	-1 315 868
Christiania Boligutleie AS	2 350 000	-168 437	2 250 961
Løvbergsmoen Utvikling AS	500 000	3 680 853	2 268 750
SN Utvikling AS	100 000	-45 857	6 406
Pier 1 Invest AS 1)	1 100 000	0	-394 046
NSB Utvikling AS 1)	100 000	-37 982	-113 864
	<b>503 067 323</b>	<b>33 855 035</b>	<b>671 211 431</b>

Annen kortsiktig gjeld 1)	<b>673 035 209</b>
	<b>-1 823 778</b>

1) Selskapet har avgitt garantier overfor långiver/utleier slik at man vil måtte dekke tap ved avvikling. Negative balanseposter er ført som annen kortsiktig gjeld.

Det er i 2024 skilt ut andel av avsatt utbytte fra Tema Eiendom AS som annen fordring på kr 21 369 825.

Organisasjonsnummer 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Tilgode konsernbidrag	328 275	7 663 756
<b>Sum</b>	<b>328 275</b>	<b>7 663 756</b>
<b>Gjeld</b>		
Andel av konsernkontoordning	311 184 257	335 822 750
<b>Sum</b>	<b>311 184 257</b>	<b>335 822 750</b>

Selskapet har i 2024 resultatført kr 18 977 480 i rentekostnader for andel av konsernkontoordning.

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-7 864
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-7 864</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 373 515	22 123 052
Permanente forskjeller	-34 561 682	-38 672 697
Endring i midlertidige forskjeller	67 434	84 508
Mottatt konsernbidrag	328 275	7 663 756
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-17 792 459</b>	<b>-8 801 382</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-72 221	-1 686 026
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	72 221	1 686 026
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	1 723	862	-861
Gevinst – og tapskonto	273 180	341 476	68 295
<b>Sum</b>	<b>274 903</b>	<b>342 337</b>	<b>67 434</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 648 699	-16 856 240	17 792 459
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	34 373 796	16 513 903	-17 859 892
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Organisasjonsnummer 915 909 434



## Skattum Eiendom A/S Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>45 000 000</b>	<b>34 886 645</b>	<b>25 276 564</b>	<b>163 245 932</b>	<b>143 393 535</b>	<b>411 802 675</b>
Årets resultat					16 373 515	16 373 515
Andel resultat som endring FFV				4 684 369	-4 684 369	0
Endring av antall aksjer - Tema Eiendom AS egne aksjer					-1 610 831	-1 610 831
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>45 000 000</b>	<b>34 886 645</b>	<b>25 276 564</b>	<b>167 930 301</b>	<b>153 471 850</b>	<b>426 565 360</b>

Det har foretatt en endring av egne aksjer i Tema Eiendom AS som har medførte en endring i Skattum Eiendom AS sin andel av egenkapital i Tema Eiendom AS som bokføres etter egenkapitalmetoden.

### Note 8 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld i andre konsernselskaper sikret ved pant	14 757 910	14 070 530
Garanti for gjeld i tilknyttet selskap inkl husleiegaranti	25 192 249	24 919 921
Netto trekk i konsernbankkonto, jfr note 1 *)	127 682 064	157 246 586
<b>Sum</b>	<b>167 632 223</b>	<b>196 237 037</b>

### Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer i Tema Eiendom AS **)	246 593 566	183 525 697
<b>Sum</b>	<b>246 593 566</b>	<b>183 525 697</b>

\*) Selskapet har som deltaker i flerkontosystemet i Skattum Holding AS, kausjonert for de forpliktelser inkl. renter, provisjoner og omkostninger som flerkontohaver har overfor Handelsbanken.

\*\*) Pantsikrede eiendeler begrenser seg av rettighetsbeløp på kr 200 000 000.

### Note 9 Langsiktige investeringer i aksjer i andre selskaper

Anleggsmidler	Eierandel	Balanseført verdi
NRP 2018 AS	0,93%	4 985 554
NRP 2020 AS	0,57%	8 822 225
Campus Voll AS	2,00%	5 510 000
Campus Gjøvik AS	5,00%	4 320 000
Andre poster		2 525 000
<b>Sum</b>		<b>26 162 779</b>

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skattum Eiendom A/S pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	4 500,0	45 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>45 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skattum Holding AS	10 000	100,0	100,0


Organisasjonsnummer 915 909 434



## Skattum Eiendom AS - Årsregnskap 2024

Name	Date	Name	Date
Skattum, Niklas Smith	2025-04-11	Kjelsberg, Brede	2025-04-11

Identification

 bankID™ Skattum, Niklas Smith

Identification

 bankID™ Kjelsberg, Brede

Name	Date
Skattum, Ted Halvard	2025-04-11

Identification

 bankID™ Skattum, Ted Halvard



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skattum Eiendom A/S

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skattum Eiendom A/S som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Skattum Eiendom A/S

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 11. april 2025  
Deloitte AS


**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Olsrud, Øystein Nyeggen	2025-04-11

Identification

 bankID Olsrud, Øystein Nyeggen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))