



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 393 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	25 903	27 280
Sum kostnader		25 903	27 280
Driftsresultat		-25 903	-27 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 705	96 922
Annen renteinntekt		2 387	7
Annen finansinntekt		2 330 345	8 868 492
Sum finansinntekter		2 499 437	8 965 421
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 949 843	3 183 161
Annen rentekostnad		186	3 443
Annen finanskostnad		11 529	
Sum finanskostnader		3 961 558	3 186 604
Netto finans		-1 462 121	5 778 817
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 488 024	5 751 537
Skattekostnad på resultat	2		1 266 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 488 024	4 485 442
Årsresultat	3	-1 488 024	4 485 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 488 024	4 485 442
Totalresultat		-1 488 024	4 485 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 485 442
Overført fra annen egenkapital		-1 488 024	
Sum overføringer og disponeringer		-1 488 024	4 485 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		121 844 307	122 162 307
Lån til foretak i samme konsern		3 773 187	2 556 209
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		291 471	
Sum finansielle anleggsmidler		125 923 965	124 718 516
Sum anleggsmidler		125 923 965	124 718 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 330 345	8 868 492
Sum fordringer		2 330 345	8 868 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 513	7 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 513	7 995
Sum omløpsmidler		2 544 858	8 876 487
SUM EIENDELER		128 468 823	133 595 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	36 027 000	40 030 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		36 027 000	40 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		355 206	5 843 230
Sum opptjent egenkapital		355 206	5 843 230
Sum egenkapital	3	36 382 206	45 873 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		92 086 617	86 455 678
Sum annen langsiktig gjeld		92 086 617	86 455 678
Sum langsiktig gjeld		92 086 617	86 455 678
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		1 266 095
Sum kortsiktig gjeld			1 266 095
Sum gjeld		92 086 617	87 721 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 468 823	133 595 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512257

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 393 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	25 903	27 280
Sum kostnader		25 903	27 280
Driftsresultat		-25 903	-27 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 705	96 922
Annen renteinntekt		2 387	7
Annen finansinntekt		2 330 345	8 868 492
Sum finansinntekter		2 499 437	8 965 421
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 949 843	3 183 161
Annen rentekostnad		186	3 443
Annen finanskostnad		11 529	
Sum finanskostnader		3 961 558	3 186 604
Netto finans		-1 462 121	5 778 817
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 488 024	5 751 537
Skattekostnad på resultat	2		1 266 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 488 024	4 485 442
Årsresultat	3	-1 488 024	4 485 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 488 024	4 485 442
Totalresultat		-1 488 024	4 485 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 485 442
Overført fra annen egenkapital		-1 488 024	
Sum overføringer og disponeringer		-1 488 024	4 485 442



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 121 844 307 122 162 307

Lån til foretak i samme
konsern 3 773 187 2 556 209

Investeringer i
tilknyttet selskap 15 000

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 291 471

**Sum finansielle
anleggsmidler 125 923 965 124 718 516**

Sum anleggsmidler 125 923 965 124 718 516

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 2 330 345 8 868 492

Sum fordringer 2 330 345 8 868 492

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 214 513 7 995

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 214 513 7 995**

Sum omløpsmidler 2 544 858 8 876 487

SUM EIENDELER 128 468 823 133 595 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 36 027 000 40 030 000

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 36 027 000 40 030 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		355 206	5 843 230
Sum opptjent egenkapital		355 206	5 843 230
Sum egenkapital	3	36 382 206	45 873 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		92 086 617	86 455 678
Sum annen langsiktig gjeld		92 086 617	86 455 678
Sum langsiktig gjeld		92 086 617	86 455 678
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		1 266 095
Sum kortsiktig gjeld			1 266 095
Sum gjeld		92 086 617	87 721 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 468 823	133 595 003



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Skofabrikken Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skofabrikken Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 1 488 024. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 24. mai 2024
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/24/2024 10:45:05

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



	BankID Signing Lars Hande 2024-05-23
	BankID Signing Håkon Jahr 2024-05-23
	BankID Signing Anders Emil Asp 2024-05-23
	BankID Signing Morten Jahr 2024-05-23



Årsregnskap 2023

Skofabrikken Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 393 664



RESULTATREGNSKAP

SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	25 903	27 280
Sum driftskostnader		25 903	27 280
Driftsresultat		-25 903	-27 280
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 705	96 922
Annen renteinntekt		2 387	7
Annen finansinntekt		2 330 345	8 868 492
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 949 843	3 183 161
Annen rentekostnad		186	3 443
Annen finanskostnad		11 529	0
Resultat av finansposter		-1 462 121	5 778 817
Resultat før skattekostnad		-1 488 024	5 751 537
Skattekostnad på resultat	2	0	1 266 095
Resultat		-1 488 024	4 485 442
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-1 488 024	4 485 442
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	4 485 442
Overført fra annen egenkapital		1 488 024	0
Sum overføringer		-1 488 024	4 485 442



BALANSE

SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		121 844 307	122 162 307
Lån til foretak i samme konsern		3 773 187	2 556 209
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		291 471	0
Sum finansielle anleggsmidler		125 923 965	124 718 516
Sum anleggsmidler		125 923 965	124 718 516
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 330 345	8 868 492
Sum fordringer		2 330 345	8 868 492
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 513	7 995
Sum omløpsmidler		2 544 858	8 876 487
Sum eiendeler		128 468 823	133 595 003



BALANSE

SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	36 027 000	40 030 000
Sum innskutt egenkapital		36 027 000	40 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		355 206	5 843 230
Sum opptjent egenkapital		355 206	5 843 230
Sum egenkapital	3	36 382 206	45 873 230
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		92 086 617	86 455 678
Sum annen langsiktig gjeld		92 086 617	86 455 678
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	0	1 266 095
Sum kortsiktig gjeld		0	1 266 095
Sum gjeld		92 086 617	87 721 773
Sum egenkapital og gjeld		128 468 823	133 595 003

Oslo, 23.05.2024
Styret i Skofabrikken Utvikling AS

Håkon Jahr
styreleder

Morten Jahr
styremedlem

Lars Hande
styremedlem

Anders Emil Asp
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

Skofabrikken Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Det er kostnadsført kr 25 000 i revisjonshonorar for 2023. Dette gjelder ordinær revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022
Betalbar skatt	0	1 266 095
Sum skattekostnad	0	1 266 095
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 488 024	5 751 537
Permanente forskjeller	11 715	3 442
Årets skattegrunnlag	-1 476 309	5 754 979



Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	-512 676	1 266 095	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	512 676	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 266 095	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 476 309	0	1 476 309
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 476 309	0	-1 476 309
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	40 030 000	0	0	5 843 230	45 873 230
Årets resultat				-1 488 024	-1 488 024
Utbytte				-4 000 000	-4 000 000
Nedsettelse av aksjekapital	-4 003 000		0		-4 003 000
Pr 31.12.2023	36 027 000	0	0	355 206	36 382 206

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400 300	90	36 027 000
Sum	400 300		36 027 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hande Eiendomsutvikling AS	200 150	50	50
Jahr Eiendomsselskap AS	200 150	50	50
Totalt antall aksjer	400 300	100	100