



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 439 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKORPA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Vidar Lundgaard Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 16.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			1 022
Annen driftskostnad	1	229 567	207 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 567</b>	<b>208 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 567</b>	<b>-208 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 591	596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 591</b>	<b>596</b>
Annen rentekostnad		6 892	11 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 892</b>	<b>11 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 301</b>	<b>-11 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 868</b>	<b>-220 124</b>
Skattekostnad på resultat		-40 011	-48 427
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-141 857	-171 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		618 796	578 785
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>618 796</b>	<b>578 785</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>618 796</b>	<b>578 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	2, 3	202 060 344	182 180 232
<b>Sum varer</b>		<b>202 060 344</b>	<b>182 180 232</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		252 089	248 715
Andre kortsiktige fordringer		14 798	
<b>Sum fordringer</b>		<b>266 887</b>	<b>248 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 716	159 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 716</b>	<b>159 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 445 946</b>	<b>182 587 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>203 064 742</b>	<b>183 166 748</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		35 989 500	35 989 500



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		10 500	10 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 192 374	2 050 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 192 374</b>	<b>-2 050 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 807 626</b>	<b>33 949 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	142 137 207	126 458 170
Øvrig langsiktig gjeld		21 312 559	21 307 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 449 766</b>	<b>147 765 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>163 449 766</b>	<b>147 765 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		5 269 359	1 125 264
Skyldig offentlige avgifter			126
Annen kortsiktig gjeld		537 991	326 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 807 350</b>	<b>1 451 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 257 116</b>	<b>149 217 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>203 064 742</b>	<b>183 166 748</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681553

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 439 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKORPA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### 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: Vidar Lundgaard Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 990 439 494  
SKORPA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			1 022
Annen driftskostnad	1	229 567	207 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 567</b>	<b>208 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 567</b>	<b>-208 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 591	596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 591</b>	<b>596</b>
Annen rentekostnad		6 892	11 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 892</b>	<b>11 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 301</b>	<b>-11 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 868</b>	<b>-220 124</b>
Skattekostnad på resultat		-40 011	-48 427
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-141 857	-171 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>



Organisasjonsnr: 990 439 494  
SKORPA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 618 796 578 785  
Sum immaterielle eiendeler 618 796 578 785

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Maskiner og anlegg 2

Skip, rigger, fly og

lignende 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum anleggsmidler 618 796 578 785

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt under utførelse 2, 3 202 060 344 182 180 232

Sum varer 202 060 344 182 180 232

#### Fordringer

Kundefordringer 252 089 248 715

Andre kortsiktige

fordringer 14 798

Sum fordringer 266 887 248 715

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 118 716 159 017

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 118 716 159 017

Sum omløpsmidler 202 445 946 182 587 963

**SUM EIENDELER 203 064 742 183 166 748**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 35 989 500 35 989 500

Overkurs 10 500 10 500

Sum innskutt egenkapital 36 000 000 36 000 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 192 374 2 050 517



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 192 374</b>	<b>-2 050 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>33 807 626</b>	<b>33 949 483</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 2, 3	142 137 207	126 458 170
Øvrig langsiktig gjeld	21 312 559	21 307 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>163 449 766</b>	<b>147 765 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>163 449 766</b>	<b>147 765 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 2		
Leverandørgjeld	5 269 359	1 125 264
Skyldig offentlige avgifter		126
Annen kortsiktig gjeld	537 991	326 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 807 350</b>	<b>1 451 843</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>169 257 116</b>	<b>149 217 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>203 064 742</b>	<b>183 166 748</b>



Organisasjonsnr: 990 439 494  
SKORPA 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.



# Årsregnskap 2022

## Skorpa Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 990 439 494



## Resultatregnskap

### Skorpa Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		50 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad		0	1 022
Annen driftskostnad	1	229 567	207 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>229 567</b>	<b>208 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 567</b>	<b>-208 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 591	596
Annen rentekostnad		6 892	11 994
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 301</b>	<b>-11 398</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 868</b>	<b>-220 124</b>
Skattekostnad på resultat		-40 011	-48 427
<b>Årsresultat</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		141 857	171 697
<b>Sum overføringer</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>



**Balanse**  
Skorpa Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		618 796	578 785
Sum immaterielle eiendeler		<u>618 796</u>	<u>578 785</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>618 796</u>	<u>578 785</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Prosjekt under utførelse</i>			
Prosjekt under utførelse	2, 3	202 060 344	182 180 232
Sum Prosjekt under utførelse		<u>202 060 344</u>	<u>182 180 232</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		252 089	248 715
Andre kortsiktige fordringer		14 798	0
Sum fordringer		<u>266 887</u>	<u>248 715</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 716	159 017
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>118 716</u>	<u>159 017</u>
Sum omløpsmidler		<u>202 445 946</u>	<u>182 587 963</u>
Sum eiendeler		<u>203 064 742</u>	<u>183 166 748</u>



**Balanse**  
Skorpa Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		35 989 500	35 989 500
Overkurs		10 500	10 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-2 192 374	-2 050 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 192 374</b>	<b>-2 050 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 807 626</b>	<b>33 949 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	142 137 207	126 458 170
Øvrig langsiktig gjeld		21 312 559	21 307 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 449 766</b>	<b>147 765 422</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 269 359	1 125 264
Skyldig offentlige avgifter		0	126
Annen kortsiktig gjeld		537 991	326 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 807 350</b>	<b>1 451 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 257 116</b>	<b>149 217 265</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>203 064 742</b>	<b>183 166 748</b>

Kristiansund, 22.05.2023  
Styret i Skorpa Eiendom AS

Vidar Fagerheim  
styreleder

Vidar Lundgaard Solli  
styremedlem/daglig leder

Bjørn Arild Fredriksen  
styremedlem

Aage Løvik  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres etter hvert som de er levert. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggskontrakter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Byggelånsrenter er medtatt som en del av varelagerverdien. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	142 137 207	126 458 170
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	142 137 207	126 458 170
<b>Sum</b>	<b>142 137 207</b>	<b>126 458 170</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Eiendomsprosjekt Skorpa Gnr. 9, Bnr. 22	202 060 344	182 180 232
<b>Sum</b>	<b>202 060 344</b>	<b>182 180 232</b>

Selskapet har ett garantiansvar på kr. 206 470 pr. 31.12.22.

### Note 3 Prosjekter under oppføring

Selskapets utbyggingsprosjekter blir behandlet i samsvar med reglene for fullført kontrakts metode. Inntekts- og kostnadsføring skjer ved fullføring og kostnader i prosjektene tillegges balanseverdi løpende frem til fullføring.

Pågående prosjekter er utvikling av tomteområde på Skorpa i Kristiansund.



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skorpa Eiendom AS

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Skorpa Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

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

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ISELY-QP8N1-PQ5NS-PXPIS-EAMFP-XP06Y



# 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."

## Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 14:26:19 UTC



Penneo Dokumentnr: ISELY-QP8NT-PQSNS-PXPIS-EAMFP-XP06Y

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>



# Årsregnskap 2022 Skorpa Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: KEYBN-K3HQ5-UXJG5-627QA-D84UY-DFEWY

---

Organisasjonsnr: 990 439 494



## Resultatregnskap

### Skorpa Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		50 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad		0	1 022
Annen driftskostnad	1	229 567	207 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>229 567</b>	<b>208 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 567</b>	<b>-208 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 591	596
Annen rentekostnad		6 892	11 994
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 301</b>	<b>-11 398</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 868</b>	<b>-220 124</b>
Skattekostnad på resultat		-40 011	-48 427
<b>Årsresultat</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		141 857	171 697
<b>Sum overføringer</b>		<b>-141 857</b>	<b>-171 697</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KEYBN-K3HQ5-UXJG5-627QA-D84UY-DFEWY



**Balanse**  
Skorpa Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		618 796	578 785
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>618 796</b>	<b>578 785</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>618 796</b>	<b>578 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Prosjekt under utførelse</i>			
Prosjekt under utførelse	2, 3	202 060 344	182 180 232
<b>Sum Prosjekt under utførelse</b>		<b>202 060 344</b>	<b>182 180 232</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		252 089	248 715
Andre kortsiktige fordringer		14 798	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>266 887</b>	<b>248 715</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 716	159 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>118 716</b>	<b>159 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 445 946</b>	<b>182 587 963</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>203 064 742</b>	<b>183 166 748</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KEYBN-K3HQ5-UXJG5-6Z7QA-D84UY-DFEWY



**Balanse**  
Skorpa Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		35 989 500	35 989 500
Overkurs		10 500	10 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-2 192 374	-2 050 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 192 374</b>	<b>-2 050 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 807 626</b>	<b>33 949 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	142 137 207	126 458 170
Øvrig langsiktig gjeld		21 312 559	21 307 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 449 766</b>	<b>147 765 422</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 269 359	1 125 264
Skyldig offentlige avgifter		0	126
Annen kortsiktig gjeld		537 991	326 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 807 350</b>	<b>1 451 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 257 116</b>	<b>149 217 265</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>203 064 742</b>	<b>183 166 748</b>

Kristiansund,  
Styret i Skorpa Eiendom AS

Vidar Fagerheim  
styreleder

Vidar Lundgaard Solli  
styremedlem/daglig leder

Bjørn Arild Fredriksen  
styremedlem

Aage Løvik  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres etter hvert som de er levert. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggskontrakter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Byggelånsrenter er medtatt som en del av varelagerverdien. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Pennco Dokumentnøkkel: KEYBN-K3HQ5-UXJG5-627QA-D84UY-DFEWY



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	142 137 207	126 458 170
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	142 137 207	126 458 170
<b>Sum</b>	<b>142 137 207</b>	<b>126 458 170</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Eiendomsprosjekt Skorpa Gnr. 9, Bnr. 22	202 060 344	182 180 232
<b>Sum</b>	<b>202 060 344</b>	<b>182 180 232</b>

Selskapet har ett garantiansvar på kr. 206 470 pr. 31.12.22.

### Note 3 Prosjekter under oppføring

Selskapets utbyggingsprosjekter blir behandlet i samsvar med reglene for fullført kontrakts metode. Inntekts- og kostnadsføring skjer ved fullføring og kostnader i prosjektene tillegges balanseverdi løpende frem til fullføring.

Pågående prosjekter er utvikling av tomteområde på Skorpa i Kristiansund.

Penneo Dokumentnøkkel: KEYBN-K3HQ5-UXJG5-627QA-D84UY-DFEWY



## 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."

### Bjørn Arild Fredriksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1116976

IP: 185.195.xxx.xxx

2023-05-22 12:20:34 UTC



### Vidar Fagerheim

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-451153

IP: 77.223.xxx.xxx

2023-05-22 12:21:21 UTC



### Aage Løvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1281432

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-05-22 13:20:23 UTC



### Vidar Lundgaard Solli

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-469868

IP: 217.8.xxx.xxx

2023-05-23 09:16:46 UTC



### Vidar Lundgaard Solli

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-469868

IP: 217.8.xxx.xxx

2023-05-23 09:16:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEYBN-K3HQ5-UXJG5-627QA-D84UY-DFEWY

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>