



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 956 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJÆRDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skjærdalen 36  
3533 TYRISTRAND

### 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: Christopher Melbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 627 729	1 757 641
Annen driftsinntekt		3 210 869	4 513 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 838 597</b>	<b>6 271 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		59 000	293
Lønnskostnad	1	1 296 544	1 246 271
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	267 650	278 224
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 411 503	10 495 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 034 697</b>	<b>12 020 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803 900</b>	<b>-5 749 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 558	
Annen finansinntekt		23 930	2 466
Korrigerings av tidligere års feil	3	7 468 574	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 530 061</b>	<b>2 466</b>
Annen rentekostnad		576 968	591 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 968</b>	<b>591 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 953 093</b>	<b>-588 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 756 994</b>	<b>-6 337 819</b>
Skattekostnad på resultat	4	55 722	249 621
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 701 272</b>	<b>-6 587 440</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 701 272</b>	<b>-6 587 440</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 701 272</b>	<b>-6 587 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 701 272</b>	<b>-6 587 440</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 701 272	-6 587 440
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 701 272</b>	<b>-6 587 440</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 666 440	16 149 290
Maskiner og anlegg	2, 5	5 491 979	4 954 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	58 666	97 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 217 085</b>	<b>21 201 131</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 527 189	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler		83 390	83 390
Andre langsiktige fordringer	5	9 213 426	237 351
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 824 005</b>	<b>320 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 041 089</b>	<b>21 521 872</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 522 367	815 275
Andre kortsiktige fordringer		668 365	1 275 817
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 190 732</b>	<b>2 091 092</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		10 071	10 071
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 071</b>	<b>10 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 684 836	42 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 684 836</b>	<b>42 150</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		6 885 639	2 143 313
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 926 728</b>	<b>23 665 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 846 596	2 564 397
Annen innskutt egenkapital	7	13 717 801	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 564 397</b>	<b>2 564 397</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 208 387	4 507 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 208 387</b>	<b>4 507 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 772 784</b>	<b>7 071 512</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 472 959	2 417 237
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 472 959</b>	<b>2 417 237</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 539 984	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 582 688	2 577 465
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 122 672</b>	<b>12 577 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 595 631</b>	<b>14 994 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			764 176
Leverandørgjeld		447 969	518 236
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		352 487	95 615
Annen kortsiktig gjeld		757 858	220 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 558 313</b>	<b>1 598 971</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		16 153 944	16 593 673
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 926 728</b>	<b>23 665 185</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 586218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 956 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJÆRDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skjærdalen 36  
3533 TYRISTRAND

#### 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: Christopher Melbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 915 956 858  
SKJERDALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 627 729	1 757 641
Annen driftsinntekt		3 210 869	4 513 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 838 597</b>	<b>6 271 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		59 000	293
Lønnskostnad	1	1 296 544	1 246 271
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	267 650	278 224
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 411 503	10 495 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 034 697</b>	<b>12 020 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803 900</b>	<b>-5 749 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 558	
Annen finansinntekt		23 930	2 466
Korrigerings av tidligere års feil	3	7 468 574	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 530 061</b>	<b>2 466</b>
Annen rentekostnad		576 968	591 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 968</b>	<b>591 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 953 093</b>	<b>-588 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	55 722	249 621
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 701 272</b>	<b>-6 587 440</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 701 272</b>	<b>-6 587 440</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 701 272</b>	<b>-6 587 440</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 701 272</b>	<b>-6 587 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 701 272	-6 587 440



Sum overføringer og  
disponeringer

7 701 272

-6 587 440



Organisasjonsnr: 915 956 858  
SKJERDALEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	16 666 440	16 149 290
Maskiner og anlegg	2, 5	5 491 979	4 954 250
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2, 5	58 666	97 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 217 085</b>	<b>21 201 131</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	7 527 189	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	5		
Investeringer i aksjer og andeler		83 390	83 390
Andre langsiktige fordringer	5	9 213 426	237 351
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 824 005</b>	<b>320 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 041 089</b>	<b>21 521 872</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 522 367	815 275
Andre kortsiktige fordringer		668 365	1 275 817
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 190 732</b>	<b>2 091 092</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		10 071	10 071
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 071</b>	<b>10 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	4 684 836	42 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 684 836</b>	<b>42 150</b>



Sum omløpsmidler		6 885 639	2 143 313
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 926 728</b>	<b>23 665 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 846 596	2 564 397
Annen innskutt egenkapital	7	13 717 801	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 564 397</b>	<b>2 564 397</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 208 387	4 507 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 208 387</b>	<b>4 507 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 772 784</b>	<b>7 071 512</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 472 959	2 417 237
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 472 959</b>	<b>2 417 237</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 539 984	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 582 688	2 577 465
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 122 672</b>	<b>12 577 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 595 631</b>	<b>14 994 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			764 176
Leverandørgjeld		447 969	518 236
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		352 487	95 615
Annen kortsiktig gjeld		757 858	220 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 558 313</b>	<b>1 598 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 153 944</b>	<b>16 593 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 926 728</b>	<b>23 665 185</b>



Organisasjonsnr: 915 956 858  
SKJERDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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.



 BankID Signing  
Frode Svenskerud Hagen  
2023-06-28

 BankID Signing  
Christian Wessel Svensson  
2023-06-28

 BankID Signing  
Tor Thomassen  
2023-06-28

 BankID Signing  
Axel Moltzau Aas  
2023-06-28

 BankID Signing  
Nicolai Riise  
2023-06-28

 BankID Signing  
Hans Martin Haug  
2023-06-30

 BankID Signing  
Christopher Melbye  
2023-07-04

# Årsregnskap 2022

## Skjærdalen Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 915 956 858**



<b>Resultatregnskap for 2022</b>			
Skjærdalen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		2 627 729	1 757 641
Annen driftsinntekt		3 210 869	4 513 690
		<u>5 838 597</u>	<u>6 271 331</u>
Varekostnad		59 000	293
Lønnskostnad	1	1 296 544	1 246 271
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	267 650	278 224
Annen driftskostnad		3 411 503	10 495 722
		<u>5 034 697</u>	<u>12 020 510</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>803 900</u></b>	<b><u>-5 749 179</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 558	0
Annen finansinntekt		23 930	2 466
Korrigerings av tidligere års feil	3	7 468 574	0
Annen rentekostnad		576 968	591 107
		<u>6 953 093</u>	<u>-588 641</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>7 756 994</u></b>	<b><u>-6 337 819</u></b>
Skattekostnad på resultat	4	55 722	249 621
<b>Resultat</b>		<b><u>7 701 272</u></b>	<b><u>-6 587 440</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>7 701 272</u></b>	<b><u>-6 587 440</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>7 701 272</u>	<u>-6 587 440</u>



<b>Balanse pr 31.12.2022</b>			
Skjærdalen Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 666 440	16 149 290
Maskiner og anlegg	2, 5	5 491 979	4 954 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	58 666	97 591
		<u>22 217 085</u>	<u>21 201 131</u>
<u>Finansielle anleggsmidler</u>			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 527 189	0
Investeringer i aksjer og andeler		83 390	83 390
Andre langsiktige fordringer	5	9 213 426	237 351
		<u>16 824 005</u>	<u>320 741</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>39 041 089</u>	<u>21 521 872</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		1 522 367	815 275
Andre kortsiktige fordringer		668 365	1 275 817
		<u>2 190 732</u>	<u>2 091 092</u>
<u>Investeringer</u>			
Andre finansielle instrumenter		10 071	10 071
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>	6	<u>4 684 836</u>	<u>42 150</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>6 885 639</u>	<u>2 143 313</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>45 926 728</u>	<u>23 665 185</u>



<b>Balanse pr 31.12.2022</b>			
Skjærdalen Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	7	3 846 596	2 564 397
Annen innskutt egenkapital	7	13 717 801	0
		<u>17 564 397</u>	<u>2 564 397</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>12 208 387</u>	<u>4 507 115</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>29 772 784</u>	<u>7 071 512</u>
<b>Gjeld</b>			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	4	<u>2 472 959</u>	<u>2 417 237</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 539 984	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>2 582 688</u>	<u>2 577 465</u>
		<u>12 122 672</u>	<u>12 577 465</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	764 176
Leverandørgjeld		447 969	518 236
Skyldig offentlige avgifter		352 487	95 615
Annen kortsiktig gjeld		<u>757 858</u>	<u>220 945</u>
		<u>1 558 313</u>	<u>1 598 971</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>16 153 944</u>	<u>16 593 673</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>45 926 728</u>	<u>23 665 185</u>



## Balanse pr 31.12.2022

### Skjærdalen Eiendom AS

Tyrstrand, 28. juni 2023  
Styret i Skjærdalen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Frode Svenskerud Hagen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Thomassen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Axel Moltzau Aas  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nicolai Riise  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Wessel Svensson  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Martin Haug  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christopher Melbye  
daglig leder



## Noter til årsregnskapet 2022

Skjærdalen Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

### **Driftsinntekter**

Inntektsføring av leieinntekter foretas når de er påløpt. 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 og antall årsverk

#### **Lønnskostnader**

	2022	2021
Lønninger	1 099 230	987 367
Arbeidsgiveravgift	158 886	147 012
Pensjonskostnader	22 720	38 408
Andre ytelser	15 707	73 483
Sum	1 296 544	1 246 271

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

**Noter til årsregnskapet 2022**

Skjærdalen Eiendom AS

**Note 2 Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	17 757 520	9 344 396	435 088	27 537 004
Tilgang kjøpte driftsmidler	644 550	668 029		1 312 579
Avgang i året			35 000	35 000
Anskaffelseskost 31.12.22	18 402 070	10 012 425	400 088	28 814 583
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 735 630	4 520 446	341 422	6 597 498
Bokført verdi 31.12.22	16 666 440	5 491 979	58 666	22 217 085
Årets ordinære avskrivninger	127 400	130 300	9 950	267 650
Økonomisk levetid	0-100 år	40-67 år	5-20 år	

Tomter avskrives ikke.

**Note 3 Særskilte poster**

I 2021 regnskapet ble en fordring på Teke Eiendom AS tapsført i sin helhet med kr 7 468 574 på rapportlinjen "Annen kostnad". Dette var feil, og i 2022 regnskapet er fordringen inntektsført under linjen "Korrigerings av tidligere års feil".

**Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	55 722	249 621
Skattekostnad ordinært resultat	55 722	249 621
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 756 994	-6 337 819
Permanente forskjeller	-7 503 711	7 468 574
Endring i midlertidige forskjeller	741 871	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-995 153	0
Skattepliktig inntekt	0	1 130 755
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skjærdalen Eiendom AS

Side 7

**Noter til årsregnskapet 2022**

Skjærdalen Eiendom AS

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	11 341 386	11 436 504	95 118
Fordringer	-342 275	14 029	356 304
Gevinst- og tapskonto	1 161 787	1 452 236	290 449
Sum	12 160 898	12 902 769	741 871
Akkumulert fremførbart underskudd	-920 175	-1 915 328	-995 153
Grunnlag for utsatt skatt	11 240 724	10 987 441	-253 283
Utsatt skatt (22 %)	2 472 959	2 417 237	-55 722

**Note 5 Fordringer og gjeld**

Fordringer med forfall senere enn ett år	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	7 527 189	0
Lån med opsjon*	9 175 092	0
Andre fordringer	38 334	237 351
Sum langsiktige fordringer	16 740 615	237 351

\* Selskapet har gitt lån med pant og opsjon på eiendom 257/1 i Ringerike Kommune.

Lån fra aksjonærer og nærstående	2022	2021
Beate og Christopher Melbye	1 102 515	1 084 009
Eva Melbye	1 479 862	1 459 491
Karl Erik Melbye	311	33 965
Sum lån fra aksjonærer	2 582 688	2 577 465

Lån til aksjonærer og nærstående	2022	2021
Karl Erik Melbye	586 093	0

Lånene fra aksjonærer er renteberegnet, og samlede renter i 2022 utgjør kr. 43 702.

Lånet til aksjonær er ikke renteberegnet.

Pantsikret gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 539 984	10 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	764 176
Sum pantsikret gjeld	9 539 984	10 764 176



## Noter til årsregnskapet 2022

Skjærdalen Eiendom AS

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer og anlegg	22 133 419	21 103 540
Driftstilbehør	83 666	97 591
Sum pantsikrede eiendeler	22 217 085	21 201 131

Av pantsikret gjeld forfaller kr. 6 774 763 senere enn 5 år.

### Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 40 990.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 564 397	0	0	4 507 115	7 071 512
Årets resultat				7 701 272	7 701 272
Nyemisjon	1 282 199		13 717 801		15 000 000
Pr 31.12.2022	3 846 596	0	13 717 801	12 208 387	29 772 784



## Skjærdalen Eiendom AS

### Protokoll ordinær generalforsamling

Tirsdag 20. juni 2023

#### 1. Åpning.

Ordinær generalforsamling i Skjærdalen Eiendom AS ble åpnet av styreleder Frode Svenskerud Hagen. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen.

#### Til stede var:

Teke Eiendom AS	227 aksjer
Arild Andresen	1 aksjer
Prosjektinvest AS	125 aksjer
Eva Melbye	7 aksjer
Tor Melbye	7 aksjer
Karl Erik Melbye	7 aksjer
Eystein Oluf Tangerud	1 aksjer
	<hr/>
	375 totalt

Samtlige aksjer var dermed representert og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

#### 2. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Det var ingen bemerkninger til fremlagt regnskap. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

#### 3. Disponering av resultat

Årets resultat på kr 7 701 272 ble besluttet disponert som følger:

Avsatt til annen egenkapital	7 701 272
	<hr/>

#### 4. Revisor

Revisor godtgjøres etter regning.

#### 5. Valg

Det sittende styret ble enstemmig gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling i generalforsamlingen og møtet ble deretter hevet.

20.06.2023, TYRISTRAND

---

Tor Melbye  
styremedlem

---

Frode Svenskerud Hagen  
styreleder

---

Tor Thomassen  
styremedlem

---

Axel Moltzau Aas  
styremedlem

---

Inge Bonde Melbye Aslaksrud  
styremedlem

---

Beate Melbye Rognlid  
styremedlem

---

Christopher Melbye  
daglig leder





Til generalforsamlingen i  
Skjærdalen Eiendom AS



## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjærdalen Eiendom AS som viser et overskudd kr **7.701.272,-**. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 pr 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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.

## HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





## 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hønefoss, 28. juni 2023

**Hverven Revisjon AS**

*(elektronisk signert)*

---

Torill Huseby  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**

Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)

