



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 284 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJETTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 476 672	1 519 503
Andre driftsinntekter		86 574	
Sum inntekter		1 563 246	1 519 503
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	342 742	342 742
Andre driftskostnader	7	115 745	116 901
Sum kostnader		458 487	459 643
Driftsresultat		1 104 759	1 059 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	459
Sum finansinntekter		13	459
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	149 670	144 274
Annen rentekostnad			279
Sum finanskostnader		149 670	144 553
Netto finans		-149 657	-144 094
Ordinært resultat før skattekostnad		955 102	915 766
Skattekostnad	6	210 059	201 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		745 043	714 438
Årsresultat		745 043	714 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		745 043	714 438
Totalresultat		745 043	714 438
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		811 200	765 180
Overført fra annen egenkapital		-66 158	-50 742



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		745 043	714 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	5, 7	7 600 637	7 943 379
Sum varige driftsmidler		7 600 637	7 943 379
Sum anleggsmidler		7 600 637	7 943 379
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 512	127 671
Andre kortsiktige fordringer			4 319
Sum fordringer		88 512	131 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		613 071	465 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 071	465 907
Sum omløpsmidler		701 583	597 897
SUM EIENDELER		8 302 221	8 541 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 520 444	1 586 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 520 444	1 586 601
Sum egenkapital	8	3 020 444	3 086 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	193 476	212 217
Sum avsetninger for forpliktelser		193 476	212 217
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 967 747	4 266 389
Sum annen langsiktig gjeld		3 967 747	4 266 389
Sum langsiktig gjeld		4 161 223	4 478 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 197	-4 931
Skyldige offentlige avgifter		63 326	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 040 000	981 000
Annen kortsiktig gjeld		13 032	
Sum kortsiktig gjeld		1 120 554	976 069
Sum gjeld		5 281 777	5 454 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 302 221	8 541 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625470

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 284 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJETTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 884 284 082
SKJETTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 476 672	1 519 503
Andre driftsinntekter		86 574	
Sum inntekter		1 563 246	1 519 503
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	342 742	342 742
Andre driftskostnader	7	115 745	116 901
Sum kostnader		458 487	459 643
Driftsresultat		1 104 759	1 059 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	459
Sum finansinntekter		13	459
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	149 670	144 274
Annen rentekostnad			279
Sum finanskostnader		149 670	144 553
Netto finans		-149 657	-144 094
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	210 059	201 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		745 043	714 438
Årsresultat		745 043	714 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		745 043	714 438
Totalresultat		745 043	714 438
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		811 200	765 180
Overført fra annen egenkapital		-66 158	-50 742
Sum overføringer og disponeringer		745 043	714 438



Organisasjonsnr: 884 284 082
SKJETTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendom 5, 7 7 600 637 7 943 379
Sum varige driftsmidler 7 600 637 7 943 379

Sum anleggsmidler 7 600 637 7 943 379

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 88 512 127 671
Andre kortsiktige
fordringer 4 319
Sum fordringer 88 512 131 990

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 613 071 465 907
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 613 071 465 907

Sum omløpsmidler 701 583 597 897

SUM EIENDELER 8 302 221 8 541 276

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 1 500 000 1 500 000
Sum innskutt egenkapital 1 500 000 1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 520 444 1 586 601
Sum opptjent egenkapital 1 520 444 1 586 601

Sum egenkapital 8 3 020 444 3 086 601

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 193 476 212 217
Sum avsetninger for
forpliktelse 193 476 212 217



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 967 747	4 266 389
Sum annen langsiktig gjeld		3 967 747	4 266 389
Sum langsiktig gjeld		4 161 223	4 478 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 197	-4 931
Skyldige offentlige avgifter		63 326	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 040 000	981 000
Annen kortsiktig gjeld		13 032	
Sum kortsiktig gjeld		1 120 554	976 069
Sum gjeld		5 281 777	5 454 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 302 221	8 541 276



Organisasjonsnr: 884 284 082
SKJETTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Skjetten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Skjetten Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 745.043. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2021
Skjetten Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Strømmen, 05. mai 2022

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Skjetten Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 476 672	1 519 503
Andre driftsinntekter		86 574	0
Sum driftsinntekter		1 563 246	1 519 503
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	5	342 742	342 742
Andre driftskostnader	7	115 745	116 901
Sum driftskostnader		458 487	459 643
Driftsresultat		1 104 759	1 059 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		13	459
Rentekostnader til konsernselskap	7	149 670	144 274
Rentekostnader		0	279
Resultat av finansposter		-149 657	-144 094
Ordinært resultat før skattekostnad		955 102	915 766
Skattekostnad	6	210 059	201 328
Årets resultat		745 043	714 438
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		811 200	765 180
Overført fra annen egenkapital		-66 158	-50 742
Sum overføringer		745 043	714 438

Organisasjonsnummer 884 284 082





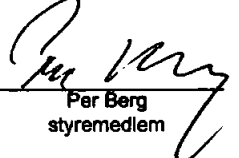
Skjetten Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	5, 7	7 600 637	7 943 379
Sum varige driftsmidler		7 600 637	7 943 379
Sum anleggsmidler		7 600 637	7 943 379
Omløpsmidler			
Kundefordringer		88 512	127 671
Andre kortsiktige fordringer		0	4 319
Bankinnskudd og kontanter		613 071	465 907
Sum omløpsmidler		701 583	597 897
Sum eiendeler		8 302 221	8 541 276

Organisasjonsnummer 884 284 082



Skjetten Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 520 444	1 586 601
Sum egenkapital	8	3 020 444	3 086 601
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	193 476	212 217
Sum avsetning for forpliktelser		193 476	212 217
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	7	3 967 747	4 266 389
Sum annen langsiktig gjeld		3 967 747	4 266 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 197	-4 931
Skyldige offentlige avgifter		63 326	0
Gjeld til konsernselskap	7	1 040 000	981 000
Annen kortsiktig gjeld		13 032	0
Sum kortsiktig gjeld		1 120 554	976 069
Sum egenkapital og gjeld		8 302 221	8 541 276

Lillestrøm, 05.05.2022

 Lise Kittilsen styreleder	 Kristin Berg styremedlem	 Per Berg styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 884 284 082



SKJETTEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr. 1.500.000 (15.000 aksjer a 100) eies av:

Hvamsvingen 7 AS	representert m styre	100	100 %
------------------	----------------------	-----	-------

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn i 2021

Krav til opplysning om lønn og ytelser til ledende personer er opphørt for små selskaper



SKJETTEN EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Beregnet skatt på konsernbidrag	-228 800	-215 820
Endring utsatt skatt	18 741	14 492
Sum bokført skattekostnad	<u>-210 059</u>	<u>-201 328</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 7 LÅN / GARANTIER / MELLOMREGNINGER NÆRSTÅENDE

	Renter	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
Hvamsvingen 7 AS	149 670	0	-3 967 747	
Hvamsvingen 7 AS			-1 040 000	1 040 000

Selskapet kjøper forvaltningstjenester fra søsterselskap til markedsmessige priser
Kjøp i 2021 utgjør kr. 44.000 eks mva

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for ØIE Prosjektutvikling AS pantelån
ØIE Prosjektutvikling AS er det ultimate morselskap i konsernet.
Konsernregnskapet er utarbeidet av ØIE Prosjektutvikling AS

NOTE 8 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innsk egenkapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	0	1 586 601	3 086 601
Årets resultat			745 043	
Avgitt konsernbidrag - netto			-811 200	
Egenkapital 31.12.	<u>1 500 000</u>	<u>0</u>	<u>1 520 444</u>	<u>3 020 444</u>