



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 844 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søsterveien 19
1781 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henrik Skjelin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		544 807	566 507
Annen driftsinntekt			13 600
Sum inntekter		544 807	580 107
Kostnader			
Varekostnad			33 325
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 300	2 253
Annen driftskostnad		426 843	524 028
Sum kostnader		440 143	559 606
Driftsresultat		104 664	20 502
Annen rentekostnad		308 745	274 981
Sum finanskostnader		308 745	274 981
Netto finans		-308 745	-274 981
Resultat før skattekostnad		-204 082	-254 479
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-204 082	-254 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-204 082	-254 479
Totalresultat		-204 082	-254 479
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-204 082	-254 479
Sum overføringer og disponeringer	4	-204 082	-254 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 305 709	5 844 709
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 360	37 660
Sum varige driftsmidler		8 330 069	5 882 369
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		24 000	24 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 000	24 000
Sum anleggsmidler		8 354 069	5 906 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 694	62 454
Sum fordringer		4 694	62 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 630	15 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 630	15 885
Sum omløpsmidler		19 324	78 339
SUM EIENDELER		8 373 393	5 984 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		889 904	889 904
Sum innskutt egenkapital		919 904	919 904
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		458 561	254 479
Sum opptjent egenkapital		-458 561	-254 479
Sum egenkapital	4	461 343	665 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 777 534	3 808 460
Langsiktig konserngjeld	7	2 007 528	1 416 090
Sum annen langsiktig gjeld		7 785 062	5 224 550
Sum langsiktig gjeld		7 785 062	5 224 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 524	14 926
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		116 464	79 807
Sum kortsiktig gjeld		126 988	94 733
Sum gjeld		7 912 050	5 319 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 373 393	5 984 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541481

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 844 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJELIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søsterveien 19
1781 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henrik Skjelin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 927 844 850
SKJELIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		544 807	566 507
Annen driftsinntekt			13 600
Sum inntekter		544 807	580 107
Kostnader			
Varekostnad			33 325
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 300	2 253
Annen driftskostnad		426 843	524 028
Sum kostnader		440 143	559 606
Driftsresultat		104 664	20 502
Annen rentekostnad		308 745	274 981
Sum finanskostnader		308 745	274 981
Netto finans		-308 745	-274 981
Resultat før skattekostnad		-204 082	-254 479
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-204 082	-254 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-204 082	-254 479
Totalresultat		-204 082	-254 479
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-204 082	-254 479
Sum overføringer og disponeringer	4	-204 082	-254 479



Organisasjonsnr: 927 844 850
SKJELIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	8 305 709	5 844 709
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	24 360	37 660
Sum varige driftsmidler		8 330 069	5 882 369
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		24 000	24 000
Sum finansielle		24 000	24 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 354 069	5 906 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		4 694	62 454
Sum fordringer		4 694	62 454
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		14 630	15 885
Sum bankinnskudd,		14 630	15 885
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		19 324	78 339
SUM EIENDELER		8 373 393	5 984 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		889 904	889 904
Sum innskutt egenkapital		919 904	919 904
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		458 561	254 479
Sum opptjent egenkapital		-458 561	-254 479
Sum egenkapital	4	461 343	665 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 777 534	3 808 460
Langsiktig konserngjeld	7	2 007 528	1 416 090
Sum annen langsiktig gjeld		7 785 062	5 224 550
Sum langsiktig gjeld		7 785 062	5 224 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 524	14 926
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		116 464	79 807
Sum kortsiktig gjeld		126 988	94 733
Sum gjeld		7 912 050	5 319 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 373 393	5 984 708



Organisasjonsnr: 927 844 850
SKJELIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 SKJELIN EIENDOM AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET

Årsregnskapet er utarbeidet av SpareBank 1 Regnskapshuset Østfold Akershus AS

Org.nr.: 927 844 850



Resultatregnskap

SKJELIN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekt		544 807	566 507
Annen driftsinntekt		0	13 600
Sum driftsinntekter		544 807	580 107
Varekostnad		0	33 325
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 300	2 253
Annen driftskostnad		426 843	524 028
Sum driftskostnader		440 143	559 606
Driftsresultat		104 664	20 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		308 745	274 981
Resultat av finansposter		-308 745	-274 981
Resultat før skattekostnad		-204 082	-254 479
Årsresultat		-204 082	-254 479
Overføringer			
Overført til udekket tap		204 082	254 479
Sum overføringer	4	-204 082	-254 479



Balanse

SKJELIN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 305 709	5 844 709
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 360	37 660
Sum varige driftsmidler		8 330 069	5 882 369
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		24 000	24 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 000	24 000
Sum anleggsmidler		8 354 069	5 906 369
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 694	62 454
Sum fordringer		4 694	62 454
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 630	15 885
Sum omløpsmidler		19 324	78 339
Sum eiendeler		8 373 393	5 984 708



Balanse

SKJELIN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		889 904	889 904
Sum innskutt egenkapital		919 904	919 904
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-458 561	-254 479
Sum opptjent egenkapital		-458 561	-254 479
Sum egenkapital	4	461 343	665 425
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 777 534	3 808 460
Langsiktig konserngjeld	7	2 007 528	1 416 090
Sum annen langsiktig gjeld		7 785 062	5 224 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 524	14 926
Annen kortsiktig gjeld		116 464	79 807
Sum kortsiktig gjeld		126 988	94 733
Sum gjeld		7 912 050	5 319 283
Sum egenkapital og gjeld		8 373 393	5 984 708

Styret i SKJELIN EIENDOM AS

Henrik Skjelin
styreleder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperiode.

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

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..

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp. Tomter avskrives ikke.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

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 antatt virkelig verdi.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader

SKJELIN EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 844 709	39 913	5 884 622
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 461 000		2 461 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 305 709	39 913	8 345 622
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		15 553	15 553
= Bokført verdi 31.12.24	8 305 709	24 360	8 330 069
Årets ordinære avskrivninger		13 300	13 300
Økonomisk levetid	0 år	3 år	



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-204 082	-254 479
Permanente forskjeller	-10 868	113 346
Endring i midlertidige forskjeller	6 914	-5 730
Skattepliktig inntekt	-208 036	-146 862
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	298 816	305 729	6 914
Sum	298 816	305 729	6 914
Akkumulert fremførbart underskudd	-858 417	-650 381	208 036
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	559 602	344 652	-214 950
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	889 904	-254 479	665 425
Årets resultat			-204 082	-204 082
Pr 31.12.2024	30 000	889 904	-458 561	461 343



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 777 534	3 808 460
Sum	5 777 534	3 808 460
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 305 709	5 844 709
Sum	8 305 709	5 844 709

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SKJELIN EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skjelin As	30	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Eid gjennom	Ordinære
Henrik Skjelin	styreleder	Skjelin As	30
Totalt antall aksjer			30

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra Skjelin AS	2 007 528	1 416 090
Sum	2 007 528	1 416 090

Renter er ikke beregnet for 2024.