



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 277 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOLEGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skolegata 7
9404 HARSTAD

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: STEIN LIND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			21 000
Annen driftsinntekt		3 188 400	2 963 390
Sum inntekter		3 188 400	2 984 390
Kostnader			
Lønnskostnad	1	412 761	358 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	631 213	771 736
Annen driftskostnad		1 300 463	1 437 047
Sum kostnader		2 344 437	2 566 836
Driftsresultat		843 963	417 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 518	16
Sum finansinntekter		1 518	16
Annen rentekostnad		321 619	317 220
Annen finanskostnad			160
Sum finanskostnader		321 619	317 380
Netto finans		-320 101	-317 364
Ordinært resultat før skattekostnad		523 862	100 190
Skattekostnad på resultat	4	188 308	96 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 554	3 898
Årsresultat		335 554	3 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		335 554	3 898
Totalresultat		335 554	3 898
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		335 554	3 898



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		335 554	3 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	3	291 992	350 390
Sum immaterielle eiendeler		291 992	350 390
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 788 337	13 319 355
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			13 934
Sum varige driftsmidler	2, 5	12 788 337	13 333 289
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		120 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	120 000
Sum anleggsmidler		13 200 329	13 803 678
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 871 876	1 014 126
Andre kortsiktige fordringer		199 417	152 425
Sum fordringer		2 071 293	1 166 551
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 093 482	1 241 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 482	1 241 339
Sum omløpsmidler		3 164 775	2 407 890
SUM EIENDELER		16 365 104	16 211 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	514 596	850 150
Sum opptjent egenkapital		-514 596	-850 150
Sum egenkapital		-14 596	-350 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 881 500	14 880 000
Øvrig langsiktig gjeld		450 000	450 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 331 500	15 330 000
Sum langsiktig gjeld		15 331 500	15 330 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		19 495	27 856
Betalbar skatt	4	188 307	96 292
Skyldig offentlige avgifter		19 036	13 105
Annen kortsiktig gjeld		821 362	1 094 464
Sum kortsiktig gjeld		1 048 200	1 231 718
Sum gjeld		16 379 700	16 561 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 365 104	16 211 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434229

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 277 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOLEGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skolegata 7
9404 HARSTAD

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: STEIN LIND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 30.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 948 277 441
SKOLEGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			21 000
Annen driftsinntekt		3 188 400	2 963 390
Sum inntekter		3 188 400	2 984 390
Kostnader			
Lønnskostnad	1	412 761	358 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	631 213	771 736
Annen driftskostnad		1 300 463	1 437 047
Sum kostnader		2 344 437	2 566 836
Driftsresultat		843 963	417 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 518	16
Sum finansinntekter		1 518	16
Annen rentekostnad		321 619	317 220
Annen finanskostnad			160
Sum finanskostnader		321 619	317 380
Netto finans		-320 101	-317 364
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	188 308	96 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 554	3 898
Årsresultat		335 554	3 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		335 554	3 898
Totalresultat		335 554	3 898
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		335 554	3 898
Sum overføringer og disponeringer		335 554	3 898



Organisasjonsnr: 948 277 441
SKOLEGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	3	291 992	350 390
Sum immaterielle eiendeler		291 992	350 390
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 788 337	13 319 355
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			13 934
Sum varige driftsmidler	2, 5	12 788 337	13 333 289
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		120 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	120 000
Sum anleggsmidler		13 200 329	13 803 678
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 871 876	1 014 126
Andre kortsiktige fordringer		199 417	152 425
Sum fordringer		2 071 293	1 166 551
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 093 482	1 241 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 093 482	1 241 339
Sum omløpsmidler		3 164 775	2 407 890
SUM EIENDELER		16 365 104	16 211 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	514 596	850 150
Sum opptjent egenkapital		-514 596	-850 150
Sum egenkapital		-14 596	-350 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 881 500	14 880 000
Øvrig langsiktig gjeld		450 000	450 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 331 500	15 330 000
Sum langsiktig gjeld		15 331 500	15 330 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		19 495	27 856
Betalbar skatt	4	188 307	96 292
Skyldig offentlige avgifter		19 036	13 105
Annen kortsiktig gjeld		821 362	1 094 464
Sum kortsiktig gjeld		1 048 200	1 231 718
Sum gjeld		16 379 700	16 561 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 365 104	16 211 568



Organisasjonsnr: 948 277 441
SKOLEGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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

Skolegata Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Organisasjonsnr: 948 277 441



Resultatregnskap

Skolegata Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	21 000
Annen driftsinntekt		3 188 400	2 963 390
Sum driftsinntekter		3 188 400	2 984 390
Lønnskostnad	1	412 761	358 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	631 213	771 736
Annen driftskostnad		1 300 463	1 437 047
Sum driftskostnader		2 344 437	2 566 836
Driftsresultat		843 963	417 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 518	16
Annen rentekostnad		321 619	317 220
Annen finanskostnad		0	160
Resultat av finansposter		-320 101	-317 364
Resultat før skattekostnad		523 862	100 190
Skattekostnad på resultat	4	188 308	96 292
Årsresultat		335 554	3 898
Overføringer			
Overført udekket tap		-335 554	-3 898
Sum overføringer		335 554	3 898



Balanse
Skolegata Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	3	291 992	350 390
Sum immaterielle eiendeler		291 992	350 390
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 788 337	13 319 355
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	13 934
Sum varige driftsmidler	2, 5	12 788 337	13 333 289
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		120 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	120 000
Sum anleggsmidler		13 200 329	13 803 678
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 871 876	1 014 126
Andre kortsiktige fordringer		199 417	152 425
Sum fordringer		2 071 293	1 166 551
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 093 482	1 241 339
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 093 482	1 241 339
Sum omløpsmidler		3 164 775	2 407 890
Sum eiendeler		16 365 104	16 211 568



Balanse
Skolegata Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-514 596	-850 150
Sum opptjent egenkapital		<u>-514 596</u>	<u>-850 150</u>
Sum egenkapital		<u>-14 596</u>	<u>-350 150</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 881 500	14 880 000
Øvrig langsiktig gjeld		450 000	450 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 331 500</u>	<u>15 330 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 495	27 856
Betalbar skatt	4	188 307	96 292
Skyldig offentlige avgifter		19 036	13 105
Annen kortsiktig gjeld		821 362	1 094 464
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 048 200</u>	<u>1 231 718</u>
Sum gjeld		<u>16 379 700</u>	<u>16 561 718</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 365 104</u>	<u>16 211 568</u>

Harstad, 15.05.2023
Styret i Skolegata Eiendom AS

STEIN LIND
styreleder

STEIN ARNE FAGERLI LIND
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, selv om det meste av egenkapital er tapt. Selskapet har store skjulte verdier i bygningsmassen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare 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 driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	392 732	340 650
Arbeidsgiveravgift	20 029	17 373
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	30
Sum	412 761	358 053
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	2	2



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Varige driftsmidler

	Boliger	Bygninger o. a fast eiendom	Maskiner og anlegg	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 023 056	16 858 611	383 373	1 206 730	26 471 770
Tilgang	0	27 863	0	0	27 863
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 023 056	16 886 474	383 373	1 206 730	26 499 633
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-760 355	-12 567 568	-383 373	0	-13 711 296
Balansført verdi 31.12	7 262 701	4 318 906	0	1 206 730	12 788 337
Årets avskrivninger		558 881	13 934	0	572 815
Avskrivningssats		2-10%	10-20%	0 %	
Endring i avskrivningsplan					

Note 3 Immaterielle eiendeler

Goodwill skyldes oppkjøp av eiendomsselskap med påfølgende fusjon. Goodwill baserer seg på merverdi i å få kontroll over grenseliggende eiendom, samt forskjell mellom nominell og nåverdi av utsatt skatt. På grunn av den lange tidsperioden for realisasjon av disse merverdiene har man funnet det mest korrekt å skrive av goodwill over en periode på 10 år. En kortere avskrivningsperiode ville gitt et feilaktig bilde av den reelle verdireduksjonen av goodwillen.

	Goodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	583 982	583 982
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	583 982	583 982
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-291 990	-291 990
Balansført verdi 31.12	291 992	291 992
Årets avskrivninger	58 398	58 398
Avskrivningssats	10 %	
Økonomisk levetid	10 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	188 308	96 292
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	188 308	96 292
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	523 862	100 190
Permanente forskjeller	225	26 675
Endring i midlertidige forskjeller	331 861	455 625
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-144 796
Skattepliktig inntekt	855 947	437 693
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	188 307	96 292
Sum betalbar skatt i balansen	188 307	96 292

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-531 246	-199 385	331 861
Fordringer	-175 000	-175 000	0
Sum	-706 246	-374 385	331 861
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	706 246	374 385	-331 861
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 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	10 206 740	10 539 623
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 881 500	14 880 000
Sum	14 881 500	14 880 000
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	10 201 692	8 155 132
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	13 934
Kundefordringer	1 871 876	1 014 126
Sum	12 073 568	9 183 192



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	-850 150	-350 150
Årets resultat		335 554	335 554
Pr 31.12	500 000	-514 596	-14 596

Styret gjør oppmerksom på at hele egenkapitalen er tapt. Men selskapet har store latente verdier i bygningsmassen og mener derfor at det ikke er noen fare for fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.