



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 159 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOPPUM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Adalsveien  
3185 SKOPPUM

### 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: Anders Assev  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

### 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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		425 721	537 677
Annen driftsinntekt		1 846 638	3 684 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 272 359</b>	<b>4 222 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 570	
Avskrivning	2	376 938	758 036
Annen driftskostnad	4	121 280	175 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 788</b>	<b>933 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 768 571</b>	<b>3 289 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 188	16 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 188</b>	<b>16 269</b>
Annen finanskostnad		1 301 898	709 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 301 898</b>	<b>709 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 292 710</b>	<b>-692 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>475 861</b>	<b>2 596 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		104 689	571 173
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 172</b>	<b>2 025 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 172</b>	<b>2 025 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		2 000 000
Overføringer annen egenkapital	3	371 172	25 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 172</b>	<b>2 025 063</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	858 980	14 217 221
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>858 980</b>	<b>14 217 221</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>858 980</b>	<b>14 217 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		365 847	241 875
Andre fordringer		1 041 105	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 406 952</b>	<b>241 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 784 963</b>	<b>3 659 611</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 191 915</b>	<b>3 901 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 050 895</b>	<b>18 118 707</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	603 160	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>603 160</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 819 643	2 551 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 819 643</b>	<b>2 551 631</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 422 803</b>	<b>4 551 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		400 527	1 468 821
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>400 527</b>	<b>1 468 821</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>400 527</b>	<b>10 718 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		227 565	736 334
Skyldige offentlige avgifter			25 921
Annen kortsiktig gjeld			2 086 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 565</b>	<b>2 848 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>628 092</b>	<b>13 567 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 050 895</b>	<b>18 118 707</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 114921

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 159 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOPPUM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Adalsveien  
3185 SKOPPUM

#### 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: Anders Assev  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

#### 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, 12.02.2022



Organisasjonsnr: 930 159 220  
SKOPPUM EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		425 721	537 677
Annen driftsinntekt		1 846 638	3 684 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 272 359</b>	<b>4 222 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 570	
Avskrivning	2	376 938	758 036
Annen driftskostnad	4	121 280	175 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 788</b>	<b>933 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 768 571</b>	<b>3 289 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 188	16 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 188</b>	<b>16 269</b>
Annen finanskostnad		1 301 898	709 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 301 898</b>	<b>709 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 292 710</b>	<b>-692 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		104 689	571 173
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 172</b>	<b>2 025 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 172</b>	<b>2 025 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		2 000 000
Overføringer annen egenkapital	3	371 172	25 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 172</b>	<b>2 025 063</b>



Organisasjonsnr: 930 159 220  
SKOPPUM EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	858 980	14 217 221
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>858 980</b>	<b>14 217 221</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>858 980</b>	<b>14 217 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		365 847	241 875
Andre fordringer		1 041 105	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 406 952</b>	<b>241 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 784 963	3 659 611
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 191 915</b>	<b>3 901 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 050 895</b>	<b>18 118 707</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	603 160	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>603 160</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 819 643	2 551 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 819 643</b>	<b>2 551 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 422 803</b>	<b>4 551 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		400 527	1 468 821
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>400 527</b>	<b>1 468 821</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til kredittinstitusjoner		9 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>400 527</b>	<b>10 718 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	227 565	736 334
Skyldige offentlige avgifter		25 921
Annen kortsiktig gjeld		2 086 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>227 565</b>	<b>2 848 255</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>628 092</b>	<b>13 567 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 050 895</b>	<b>18 118 707</b>



Organisasjonsnr: 930 159 220  
SKOPPUM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Lønn og ytelser

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



**HOTVEDT & CO**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i Skoppum Eiendomsutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Skoppum Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 371.172. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for perioden og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Tønsberg, 04.02.2022

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

Nils Petter Håkedal  
Statsautorisert revisor



## Skoppum Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er fisjonert i 2021, og det vises til note 2 og 3.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med levering.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Skoppum Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	23 544 866	137 247	23 682 113
Avgang ved fisjon/utrangert	-22 685 886	-137 247	-22 823 133
Anskaffelseskost 31.12.2021	858 980	0	858 980
Balanseført pr. 31.12.2021	858 980	0	858 980
Årets avskrivninger	376 938	0	376 938
Økonomisk levetid	30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	2 551 631	4 551 631
Årsresultat	0	371 172	371 172
Kapitalnedsettelse ved fisjon	-1 396 840	-103 160	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	603 160	2 819 643	3 422 803

#### Note 4 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.