



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o ØM Fjeld Utvikling AS  
Dampsaga allé 4B  
2053 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Linda Opås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.02.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023               | 2022            |
|---|------|--------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                    |                 |
| Salgsinntekt                                  |      | 330 440 203        |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>330 440 203</b> |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                 |
| Varekostnad                                   |      | 265 431 177        | 376 535         |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 355 742            | 251 223         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>265 786 919</b> | <b>627 759</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>64 653 284</b>  | <b>-627 759</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 354 070            | 88 087          |
| Annen finansinntekt                           |      | 3 743              | 3 694           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>357 813</b>     | <b>91 781</b>   |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 868 850          |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 868 850</b>   |                 |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 511 037</b>  | <b>91 781</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>62 142 247</b>  | <b>-535 978</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 13 706 116         | -112 011        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                 |
| Ordinært utbytte                              |      | 47 000 000         |                 |
| Udekket tap                                   |      | 1 436 131          | -423 967        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 310 052            | 1 639 005          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>310 052</b>     | <b>1 639 005</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>310 052</b>     | <b>1 639 005</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                               | 4    | <b>38 772 000</b>  | <b>369 109 704</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 403 725            |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                    | 649 061            |
| Konsernfordringer                              |      | 88 500 000         |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>88 903 725</b>  | <b>649 061</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 16 901 072         | 3 940 968          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>16 901 072</b>  | <b>3 940 968</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>144 576 797</b> | <b>373 699 733</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>144 886 849</b> | <b>375 338 738</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   |      | 1 552 913          | 1 679 105          |
| Overkurs                                       |      | 28 175 000         | 43 754 806         |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 1 500 000          | 1 500 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>31 227 913</b>  | <b>46 933 911</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                    |                    |
| Udekket tap                     |             | 1 336 526          | 2 772 657          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-1 336 526</b>  | <b>-2 772 657</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 3           | <b>29 891 387</b>  | <b>44 161 254</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  |             | 55 000 000         | 314 042 558        |
| Leverandørgjeld                 |             | 14 410             | 2 428 125          |
| Betalbar skatt                  | 2           | 12 377 163         |                    |
| Utbytte                         |             | 47 000 000         |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 603 889            | 14 706 801         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>114 995 462</b> | <b>331 177 484</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>114 995 462</b> | <b>331 177 484</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>144 886 849</b> | <b>375 338 738</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301676

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJETTENVÆIEN 40 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o ØM Fjeld Utvikling AS  
Dampsaga allé 4B  
2053 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Linda Opås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.01.2024



Organisasjonsnr: 998 374 154  
SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023               | 2022            |
|---|------|--------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                    |                 |
| Salgsinntekt                                  |      | 330 440 203        |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>330 440 203</b> |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                 |
| Varekostnad                                   |      | 265 431 177        | 376 535         |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 355 742            | 251 223         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>265 786 919</b> | <b>627 759</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>64 653 284</b>  | <b>-627 759</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 354 070            | 88 087          |
| Annen finansinntekt                           |      | 3 743              | 3 694           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>357 813</b>     | <b>91 781</b>   |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 868 850          |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 868 850</b>   |                 |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 511 037</b>  | <b>91 781</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                    |                 |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 13 706 116         | -112 011        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                 |
| Ordinært utbytte                              |      | 47 000 000         |                 |
| Udekket tap                                   |      | 1 436 131          | -423 967        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |



Organisasjonsnr: 998 374 154  
SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 310 052            | 1 639 005          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>310 052</b>     | <b>1 639 005</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>310 052</b>     | <b>1 639 005</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| Sum varer                                      | 4    | 38 772 000         | 369 109 704        |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 403 725            |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                    | 649 061            |
| Konsernfordringer                              |      | 88 500 000         |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>88 903 725</b>  | <b>649 061</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 16 901 072         | 3 940 968          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>16 901 072</b>  | <b>3 940 968</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>144 576 797</b> | <b>373 699 733</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>144 886 849</b> | <b>375 338 738</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   |      | 1 552 913          | 1 679 105          |
| Overkurs                                       |      | 28 175 000         | 43 754 806         |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 1 500 000          | 1 500 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>31 227 913</b>  | <b>46 933 911</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Udekket tap                                    |      | 1 336 526          | 2 772 657          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-1 336 526</b>  | <b>-2 772 657</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 3    | <b>29 891 387</b>  | <b>44 161 254</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |



|                                 |                    |   |                    |
|---------------------------------|--------------------|---|--------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                    |   |                    |
| Gjeld til                       |                    |   |                    |
| kredittinstitusjoner            | 55 000 000         |   | 314 042 558        |
| Leverandørgjeld                 | 14 410             |   | 2 428 125          |
| Betalbar skatt                  | 12 377 163         | 2 |                    |
| Utbytte                         | 47 000 000         |   |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          | 603 889            |   | 14 706 801         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>114 995 462</b> |   | <b>331 177 484</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>114 995 462</b> |   | <b>331 177 484</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>144 886 849</b> |   | <b>375 338 738</b> |



Organisasjonsnr: 998 374 154  
SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2023

## Skjettenveien 40 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 374 154



### RESULTATREGNSKAP

#### SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note     | 2023               | 2022            |
|--|----------|--------------------|-----------------|
| Salgsinntekt                             |          | 330 440 203        | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |          | <b>330 440 203</b> | <b>0</b>        |
| Varekostnad                              |          | 265 431 177        | 376 535         |
| Annen driftskostnad                      | 1        | 355 742            | 251 223         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>265 786 919</b> | <b>627 759</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>64 653 284</b>  | <b>-627 759</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                    |                 |
| Annen renteinntekt                       |          | 354 070            | 88 087          |
| Annen finansinntekt                      |          | 3 743              | 3 694           |
| Annen rentekostnad                       |          | 2 868 850          | 0               |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |          | <b>-2 511 037</b>  | <b>91 781</b>   |
| Resultat før skattekostnad               |          | 62 142 247         | -535 978        |
| Skattekostnad på resultat                | 2        | 13 706 116         | -112 011        |
| <b>Årsresultat</b>                       | <b>3</b> | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                    |                 |
| Avsatt til utbytte                       |          | 47 000 000         | 0               |
| Overført til udekket tap                 |          | -1 436 131         | 423 967         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>48 436 131</b>  | <b>-423 967</b> |



### BALANSE

#### SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

| EIENDELER                          | Note | 2023               | 2022               |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>               |      |                    |                    |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>      |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                | 2    | 310 052            | 1 639 005          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>  |      | <b>310 052</b>     | <b>1 639 005</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |      | <b>310 052</b>     | <b>1 639 005</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                |      |                    |                    |
| Lager av varer og annen beholdning | 4    | 38 772 000         | 369 109 704        |
| <b>FORDRINGER</b>                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                    |      | 403 725            | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer       |      | 0                  | 649 061            |
| Konsernfordringer                  |      | 88 500 000         | 0                  |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>88 903 725</b>  | <b>649 061</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 16 901 072         | 3 940 968          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>144 576 797</b> | <b>373 699 733</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>144 886 849</b> | <b>375 338 738</b> |



### BALANSE

#### SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                      | Note               | 2023                         | 2022                         |
|---|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>              |                    |                              |                              |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>     |                    |                              |                              |
| Aksjekapital                              |                    | 1 552 913                    | 1 679 105                    |
| Overkurs                                  |                    | 28 175 000                   | 43 754 806                   |
| Annen innskutt egenkapital                |                    | 1 500 000                    | 1 500 000                    |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong> |                    | <strong>31 227 913</strong>  | <strong>46 933 911</strong>  |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>     |                    |                              |                              |
| Udekket tap                               |                    | -1 336 526                   | -2 772 657                   |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong> |                    | <strong>-1 336 526</strong>  | <strong>-2 772 657</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital</strong>          | <strong>3</strong> | <strong>29 891 387</strong>  | <strong>44 161 254</strong>  |
| <strong>GJELD</strong>                    |                    |                              |                              |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>         |                    |                              |                              |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            |                    | 55 000 000                   | 314 042 558                  |
| Leverandørgjeld                           |                    | 14 410                       | 2 428 125                    |
| Betalbar skatt                            | 2                  | 12 377 163                   | 0                            |
| Utbytte                                   |                    | 47 000 000                   | 0                            |
| Annen kortsiktig gjeld                    |                    | 603 889                      | 14 706 801                   |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>     |                    | <strong>114 995 462</strong> | <strong>331 177 484</strong> |
| <strong>Sum gjeld</strong>                |                    | <strong>114 995 462</strong> | <strong>331 177 484</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong> |                    | <strong>144 886 849</strong> | <strong>375 338 738</strong> |

Jessheim, 18.01.2024

Helge Christian Haugen  
styreleder

Tor Øivind Fjeld jr  
styremedlem

Kjetil Kronborg  
styremedlem

Helge Antonsen  
styremedlem

Espen Tiljar Reitehaug  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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.

## FISJON

Selskapet har med virkning fra 01.01.23 fisjonert ut næringsseksjonene i selskapet til et nystiftet selskap, Coop Skjettentoppen Eiendom AS. Fisjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 35 625 inkl. mva. Revisor har ikke ytt noen bistand i løpet av året.



## Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>       | <b>2022</b>        |
|--|-------------------|--------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                    |
| Betalbar skatt                           | 12 377 163        | 0                  |
| Endring i utsatt skattefordel            | 1 328 953         | -112 011           |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>13 706 116</b> | <b>-112 011</b>    |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                    |
| Resultat før skatt                       | 62 142 247        | -535 978           |
| Permanente forskjeller                   | 158 281           | 26 837             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 13 062 820        | -10 430 057        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -19 103 518       | 0                  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>56 259 830</b> | <b>-10 939 198</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                    |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 12 377 163        | 0                  |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>12 377 163</b> | <b>0</b>           |

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

|   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>Endring</b>    |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                     | -289 489          | -321 655          | -32 165           |
| Varebeholdning                          | 0                 | 12 749 944        | 12 749 944        |
| Gevinst – og tapskonto                  | -619 837          | -774 796          | -154 959          |
| Avsetninger mv                          | -500 000          | 0                 | 500 000           |
| <b>Sum</b>                              | <b>-1 409 326</b> | <b>11 653 493</b> | <b>13 062 820</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | 0                 | -19 103 518       | -19 103 518       |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-1 409 326</b> | <b>-7 450 024</b> | <b>-6 040 698</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-310 052</b>   | <b>-1 639 005</b> | <b>-1 328 954</b> |

## Note 3 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 1 679 105           | 43 754 806        | 1 500 000                         | -2 772 657         | 44 161 254             |
| Årets resultat       |                     |                   |                                   | 48 436 131         | 48 436 131             |
| Utbytte              |                     |                   |                                   | -47 000 000        | -47 000 000            |
| Fisjon               | -126 192            | -15 579 806       |                                   |                    | -15 705 998            |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>1 552 913</b>    | <b>28 175 000</b> | <b>1 500 000</b>                  | <b>-1 336 526</b>  | <b>29 891 387</b>      |



## Note 4 Varer

| <b>Varelager</b>                    | <b>2023</b>       | <b>2022</b>        |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Lager av varer under tilvirkning    | 0                 | 356 359 760        |
| Lager av egentilvirkede ferdigvarer | 38 772 000        | 0                  |
| <b>Sum varelager</b>                | <b>38 772 000</b> | <b>356 359 760</b> |

Varelageret 31.12.23 består av usolgte leiligheter.



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skjettenveien 40 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skjettenveien 40 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 per 31. desember 2023 og av dets resultater 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.

### Styret og daglig leders 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 avviklet.

### 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1V7YU-EHOHT-HNDHJ-OFU7H-E6SA5-XBY4S



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rolf Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-01-18 15:31:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1V7YU-EHOHT-HNDHJ-OFU7H-E6SA5-XBY4S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>