



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

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, 23.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		376 535	397 091
Annen driftskostnad	1	251 223	163 961
Sum kostnader		627 759	561 052
Driftsresultat		-627 759	-561 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 087	7 541
Annen finansinntekt		3 694	1 254
Sum finansinntekter		91 781	8 795
Netto finans		91 781	8 795
Ordinært resultat før skattekostnad		-535 978	-552 257
Skattekostnad	2	-112 011	-120 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-423 966	-432 054
Årsresultat		-423 967	-432 054
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-423 967	-432 054
Sum overføringer og disponeringer		-423 967	-432 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 639 005	1 526 994
Sum immaterielle eiendeler		1 639 005	1 526 994
Sum anleggsmidler		1 639 005	1 526 994
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	369 109 704	155 571 691
Sum varer		369 109 704	155 571 691
Fordringer			
Andre fordringer		649 061	25 010
Sum fordringer		649 061	25 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 940 968	3 052 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 940 968	3 052 639
Sum omløpsmidler		373 699 733	158 649 340
SUM EIENDELER		375 338 738	160 176 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 358 210 aksjer à kr 0,50)		1 679 105	1 679 105
Overkurs		43 754 806	43 754 806
Annen innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		46 933 911	46 933 911
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		2 772 657	2 348 690
Sum opptjent egenkapital		-2 772 657	-2 348 690
Sum egenkapital	6	44 161 254	44 585 221
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	314 042 558	87 081 937
Leverandørgjeld		2 428 125	15 042 375
Annen kortsiktig gjeld		14 706 801	13 466 801
Sum kortsiktig gjeld		331 177 484	115 591 114
Sum gjeld		331 177 484	115 591 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 338 738	160 176 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 307904

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: 01.01.2022 - 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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

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, 20.02.2023



Organisasjonsnr: 998 374 154
SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		376 535	397 091
Annen driftskostnad	1	251 223	163 961
Sum kostnader		627 759	561 052
Driftsresultat		-627 759	-561 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 087	7 541
Annen finansinntekt		3 694	1 254
Sum finansinntekter		91 781	8 795
Netto finans		91 781	8 795
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-112 011	-120 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-423 966	-432 054
Årsresultat		-423 967	-432 054
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-423 967	-432 054
Sum overføringer og disponeringer		-423 967	-432 054



Organisasjonsnr: 998 374 154
SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 639 005	1 526 994
Sum immaterielle eiendeler		1 639 005	1 526 994
Sum anleggsmidler		1 639 005	1 526 994
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	369 109 704	155 571 691
Sum varer		369 109 704	155 571 691
Fordringer			
Andre fordringer		649 061	25 010
Sum fordringer		649 061	25 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 940 968	3 052 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 940 968	3 052 639
Sum omløpsmidler		373 699 733	158 649 340
SUM EIENDELER		375 338 738	160 176 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 358 210 aksjer à kr 0,50)		1 679 105	1 679 105
Overkurs		43 754 806	43 754 806
Annen innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		46 933 911	46 933 911
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 772 657	2 348 690
Sum opptjent egenkapital		-2 772 657	-2 348 690
Sum egenkapital	6	44 161 254	44 585 221
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	314 042 558	87 081 937
Leverandørgjeld		2 428 125	15 042 375
Annen kortsiktig gjeld		14 706 801	13 466 801
Sum kortsiktig gjeld		331 177 484	115 591 114
Sum gjeld		331 177 484	115 591 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 338 738	160 176 334



Organisasjonsnr: 998 374 154
SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Påløpte prosjektkostnader i forbindelse med anleggskontrakt/tilvirkningskontrakt anses som tilvirkning for lager og klassifiseres følgelig som varer. Selskapet benytter fullført kontraktmetode for vurdering av sine anleggskontrakter. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 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>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FE6BN-HP572-XAC2P-UFN6K-4TUWE-05XEZ



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

2023-02-16 13:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IE6BN-HP572-XAC2P-UFN6K-41UWE-05XEZ

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>



Noter 2022

SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Påløpte prosjektkostnader i forbindelse med anleggskontrakt/tilvirkningskontrakt anses som tilvirkning for lager og klassifiseres følgelig som varer. Selskapet benytter fullført kontraktsmetode for vurdering av sine anleggskontrakter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	28 750	28 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	28 750	28 750

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet har ikke fradrag for merverdiavgift slik at oppgitt honorar er inkludert dette.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(535 978)	(552 257)
+/- Permanente forskjeller	26 837	5 879
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(10 430 058)	(2 831 158)
Årets skattegrunnlag	(10 939 198)	(3 377 536)
+/- Endring i utsatt skatt	(112 011)	(120 203)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(112 011)	(120 203)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(357 394)	(321 655)	(35 739)
Omløpsmidler	2 549 324	12 749 944	(10 200 620)
Gevinst- og tapskonto	(968 494)	(774 795)	(193 699)
Skattemessig fremførbart underskudd	(8 164 320)	(19 103 518)	10 939 198
Sum midlertidige forskjeller	(6 940 884)	(7 450 024)	509 140
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(1 526 994)	(1 639 005)	112 011

Note 4 - Varer

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	369 109 704	155 571 691
Sum	369 109 704	155 571 691

Varelageret består av aktiverte prosjektkostnader i forbindelse med nærings- og leilighetsprosjektet Skjettentoppen.

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 679 105	43 754 806	1 500 000	(2 348 690)	44 585 221
Årets resultat				(423 967)	(423 967)
Egenkapital 31.12.2022	1 679 105	43 754 806	1 500 000	(2 772 657)	44 161 254

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	314 042 558	87 081 937
Sum	314 042 558	87 081 397
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	369 109 704	155 571 691
Sum	369 109 704	155 571 691

Selskapet har stilt §12 garanti ihht bustadoppføringsloven til kjøpere av leiligheter i porsjektet Skjettentoppen.

Note 8 - Ansatte, lån, sikkerhetsstillelser mm

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.