



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 603 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAROL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Asbølljårvegen 107
7327 SVORKMO

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: Erlend Olsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		329 000	167 865
Sum inntekter		329 000	167 865
Kostnader			
Lønnskostnad	1		1 587
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	868 595	589 342
Sum kostnader		868 595	590 929
Driftsresultat		-539 595	-423 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		90	
Annen rentekostnad		65 169	20
Sum finanskostnader		65 169	20
Netto finans		-65 079	-20
Ordinært resultat før skattekostnad		-604 674	-423 084
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-604 674	-423 084
Årsresultat	4	-604 674	-423 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-604 674	-423 084
Totalresultat		-604 674	-423 084
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-604 674	-423 084
Sum overføringer og disponeringer		-604 674	-423 084



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 423 372	3 741 835
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 423 372	3 741 835
Sum anleggsmidler		8 423 372	3 741 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		363 840	1 214
Sum fordringer		363 840	1 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 325	12 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 325	12 088
Sum omløpsmidler		399 165	13 302
SUM EIENDELER		8 822 537	3 755 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 027 758	-423 084
Sum opptjent egenkapital		-1 027 758	-423 084
Sum egenkapital	4	-1 003 328	-398 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 967 211	
Sum annen langsiktig gjeld		3 967 211	
Sum langsiktig gjeld		3 967 211	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 923	21 620
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	5 695 732	4 132 171
Sum kortsiktig gjeld		5 858 655	4 153 791
Sum gjeld		9 825 866	4 153 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 822 537	3 755 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401203

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 603 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAROL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Asbølljårvegen 107
7327 SVORKMO

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: Erlend Olsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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 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, 08.05.2024

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: 928 603 296
SKAROL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		329 000	167 865
Sum inntekter		329 000	167 865
Kostnader			
Lønnskostnad	1		1 587
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	868 595	589 342
Sum kostnader		868 595	590 929
Driftsresultat		-539 595	-423 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		90	
Annen rentekostnad		65 169	20
Sum finanskostnader		65 169	20
Netto finans		-65 079	-20
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-604 674	-423 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		-604 674	-423 084
Årsresultat	4	-604 674	-423 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-604 674	-423 084
Totalresultat		-604 674	-423 084
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-604 674	-423 084
Sum overføringer og disponeringer		-604 674	-423 084



Organisasjonsnr: 928 603 296
SKAROL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 423 372	3 741 835
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 423 372	3 741 835
Sum anleggsmidler		8 423 372	3 741 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		363 840	1 214
Sum fordringer		363 840	1 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 325	12 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 325	12 088
Sum omløpsmidler		399 165	13 302
SUM EIENDELER		8 822 537	3 755 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 027 758	-423 084
Sum opptjent egenkapital		-1 027 758	-423 084
Sum egenkapital	4	-1 003 328	-398 654



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3 967 211		
Sum annen langsiktig gjeld	3 967 211		
Sum langsiktig gjeld	3 967 211		0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	162 923		21 620
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	5 695 732	4 132 171
Sum kortsiktig gjeld	5 858 655		4 153 791
Sum gjeld	9 825 866		4 153 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 822 537		3 755 137



Organisasjonsnr: 928 603 296
SKAROL 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 2023 Skarol Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 603 296



RESULTATREGNSKAP

SKAROL EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		329 000	167 865
Sum driftsinntekter		329 000	167 865
Lønnskostnad	1	0	1 587
Annen driftskostnad	1	868 595	589 342
Sum driftskostnader		868 595	590 929
Driftsresultat		-539 595	-423 064
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		90	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	20
Annen rentekostnad		65 169	0
Resultat av finansposter		-65 079	-20
Resultat før skattekostnad		-604 674	-423 084
Årsresultat	3	-604 674	-423 084
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-604 674	-423 084
Sum overføringer		-604 674	-423 084



BALANSE

SKAROL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 423 372	3 741 835
Sum varige driftsmidler		8 423 372	3 741 835
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 423 372	3 741 835
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		363 840	1 214
Sum fordringer		363 840	1 214
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 325	12 088
Sum omløpsmidler		399 165	13 302
Sum eiendeler		8 822 537	3 755 137



BALANSE

SKAROL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-1 027 758	-423 084
Sum opptjent egenkapital		-1 027 758	-423 084
Sum egenkapital	3	-1 003 328	-398 654
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 967 211	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 967 211	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		162 923	21 620
Annen kortsiktig gjeld	6	5 695 732	4 132 171
Sum kortsiktig gjeld		5 858 655	4 153 791
Sum gjeld		9 825 866	4 153 791
Sum egenkapital og gjeld		8 822 537	3 755 137

Styret i Skarol Eiendom AS

Sindre Skarbo
styreleder

Erlend Olsø
styremedlem



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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 virkelig verdi.

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.

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

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Andre ytelser	0	1 587
Sum	0	1 587

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-604 674	-423 084
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	-149 673
Skattepliktig inntekt	-604 674	-578 327

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	149 673	149 673	0
Sum	149 673	149 673	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 183 001	-578 327	604 674
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 033 328	428 654	-604 674
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-423 084	-398 654
Årets resultat				-604 674	-604 674
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-1 027 758	-1 003 328

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKAROL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ltmax AS	50	50,0	50,0
SINSKA AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift og videre arbeid på eiendommene. Selskapet er i investeringsfase og vil i 2024 øke omsetningen da eiendommene blir ferdigstilt og til utleie fullt ut. Aksjonærene skaffer til veie likviditet i investeringsfasen. Driften av Skarol Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og det legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

SKAROL EIENDOM AS

Orgnr 928 603 296

LTMAX AS - 50% av aksjene i Skarol Eiendom AS

Orgnr 931 865 749

SINSKA AS - 50% av aksjene i Skarol Eiendom AS

Orgnr 828 493 132

Erlo Holding AS - 40% av aksjene i LTMAX AS

Orgnr 932 340 518

Erlend Olsø eier 100% av aksjene i ERLO HOLDING AS

LTMAX AS og Sindre Skarbo overdro eiendommen Kirkegata 13, 7300 Orkanger; gnr 4 bnr 172 i Orkland kommune, til Skarol Eiendom AS i 2022.

I 2023 kjøpte Skarol Eiendom AS en ny eiendom, Røåsvegen 52, 7300 Orkanger, gnr 10 bnr 365 i Orkland kommune. Skarol Eiendom AS administrer utleievirksomhet på disse to eiendommene. Skarol Eiendom AS har i 2023 foretatt vedlikehold av eiendommene for å få den i stand for utleie til boligformål.

I tillegg er det kjøpt en hyttetomt i Heim kommune, gnr 239 bnr 59, som det nå i 2023 er en hytte under oppføring. Hytta er tiltenkt til korttidsutleie til turister.

Kostnadene til vedlikeholdsarbeid opp oppføring er delvis finansiert av aksjonærene i Sinska AS og Erlo Holding AS. Kjøpet av eiendommen i 2022 er finansiert ved lån gitt av LTMAX AS og Sindre Skarbo.

I posten Annen kortsiktig gjeld inngår følgende gjeld til nærstående:

Til aksjonær i Erlo Holding AS, Erlend Olsø;	184 134
Til aksjonær i Sinska AS, Sindre Skarbo	2 740 681
Til LTMAX AS:	2 770 918

Gjelden er ikke renteberegnet.

Gjelden vil gjøres opp når det er likviditet til det i Skarol Eiendom AS.