



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 716 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bolstads vei 15
8430 MYRE

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: Ted Robin Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	177 000	171 720
Sum inntekter		177 000	171 720
Kostnader			
Varekostnad			16 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 900	36 900
Annen driftskostnad		79 158	71 877
Sum kostnader	3	116 058	125 524
Driftsresultat		60 942	46 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		155	
Sum finansinntekter		155	
Annen rentekostnad		56 081	34 516
Sum finanskostnader		56 081	34 516
Netto finans		-55 926	-34 516
Ordinært resultat før skattekostnad		5 015	11 679
Skattekostnad på resultat	4	2 609	2 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 406	9 105
Årsresultat	5	2 406	9 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 406	9 105
Totalresultat		2 406	9 105
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 406	9 105
Sum overføringer og disponeringer		2 406	9 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	26 249	24 354
Sum immaterielle eiendeler		26 249	24 354
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	775 950	812 850
Sum varige driftsmidler	6	775 950	812 850
Sum anleggsmidler		802 199	837 204
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	4 264 720	193 665
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 347	
Sum fordringer		2 347	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 120 827	27 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 827	27 126
Sum omløpsmidler		5 387 894	220 791
SUM EIENDELER		6 190 093	1 057 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		60 035	57 629
Sum opptjent egenkapital		60 035	57 629
Sum egenkapital	5, 8	160 035	157 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	733 344	800 008
Sum annen langsiktig gjeld		733 344	800 008
Sum langsiktig gjeld		733 344	800 008
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 886 263	
Leverandørgjeld	1	1 316 916	30 088
Betalbar skatt	4	4 504	10 692
Annen kortsiktig gjeld	1	89 031	59 579
Sum kortsiktig gjeld		5 296 714	100 359
Sum gjeld		6 030 058	900 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 190 093	1 057 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 733151

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 716 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bolstads vei 15
8430 MYRE

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: Ted Robin Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 27.08.2024



Organisasjonsnr: 922 716 854
SKIPET EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	177 000	171 720
Sum inntekter		177 000	171 720
Kostnader			
Varekostnad			16 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 900	36 900
Annen driftskostnad		79 158	71 877
Sum kostnader	3	116 058	125 524
Driftsresultat		60 942	46 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		155	
Sum finansinntekter		155	
Annen rentekostnad		56 081	34 516
Sum finanskostnader		56 081	34 516
Netto finans		-55 926	-34 516
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 609	2 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 406	9 105
Årsresultat	5	2 406	9 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 406	9 105
Totalresultat		2 406	9 105
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 406	9 105
Sum overføringer og disponeringer		2 406	9 105



Organisasjonsnr: 922 716 854
SKIPET EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	26 249	24 354
Sum immaterielle eiendeler		26 249	24 354
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	775 950	812 850
Sum varige driftsmidler	6	775 950	812 850
Sum anleggsmidler		802 199	837 204
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	4 264 720	193 665
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 347	
Sum fordringer		2 347	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 120 827	27 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 827	27 126
Sum omløpsmidler		5 387 894	220 791
SUM EIENDELER		6 190 093	1 057 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		60 035	57 629
Sum opptjent egenkapital		60 035	57 629
Sum egenkapital	5, 8	160 035	157 629
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	733 344	800 008
Sum annen langsiktig gjeld		733 344	800 008
Sum langsiktig gjeld		733 344	800 008
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 886 263	
Leverandørgjeld	1	1 316 916	30 088
Betalbar skatt	4	4 504	10 692
Annen kortsiktig gjeld	1	89 031	59 579
Sum kortsiktig gjeld		5 296 714	100 359
Sum gjeld		6 030 058	900 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 190 093	1 057 995



Organisasjonsnr: 922 716 854
SKIPET EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

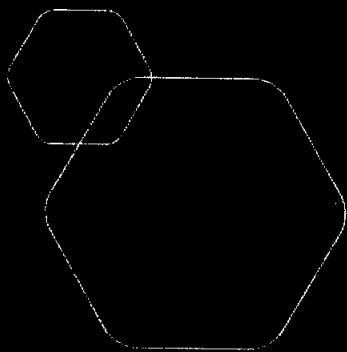
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

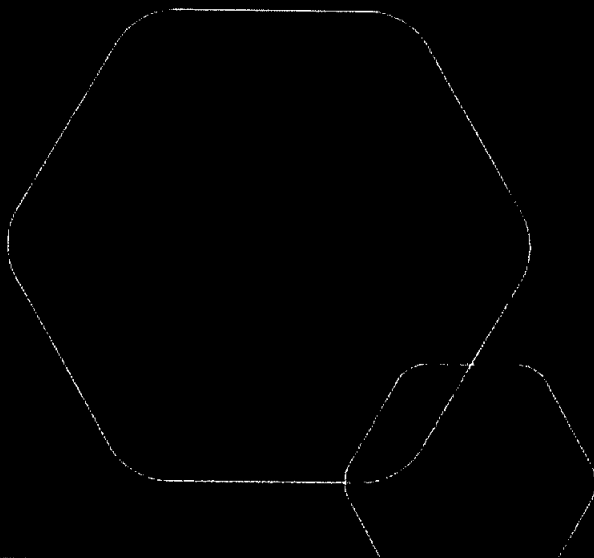
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
Skipet Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 922 716 854



RESULTATREGNSKAP

SKIPET EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	177 000	171 720
Sum driftsinntekter		177 000	171 720
Varekostnad		0	16 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 900	36 900
Annen driftskostnad		79 158	71 877
Sum driftskostnader	3	116 058	125 524
Driftsresultat		60 942	46 196
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		155	0
Annen rentekostnad		56 081	34 516
Resultat av finansposter		-55 926	-34 516
Resultat før skattekostnad		5 015	11 679
Skattekostnad på resultat	4	2 609	2 574
Resultat		2 406	9 105
Årsresultat	5	2 406	9 105
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 406	9 105
Sum overføringer		2 406	9 105



BALANSE

SKIPET EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	26 249	24 354
Sum immaterielle eiendeler		26 249	24 354
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	775 950	812 850
Sum varige driftsmidler	6	775 950	812 850
Sum anleggsmidler		802 199	837 204
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	4 264 720	193 665
Andre kortsiktige fordringer		2 347	0
Sum fordringer		2 347	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 120 827	27 126
Sum omløpsmidler		5 387 894	220 791
Sum eiendeler		6 190 093	1 057 995



BALANSE

SKIPET EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		60 035	57 629
Sum opptjent egenkapital		60 035	57 629
Sum egenkapital	5, 8	160 035	157 629
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	733 344	800 008
Sum annen langsiktig gjeld		733 344	800 008
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 886 263	0
Leverandørgjeld	1	1 316 916	30 088
Betalbar skatt	4	4 504	10 692
Annen kortsiktig gjeld	1	89 031	59 579
Sum kortsiktig gjeld		5 296 714	100 359
Sum gjeld		6 030 058	900 367
Sum egenkapital og gjeld		6 190 093	1 057 995

Myre, den
Styret i Skipet Eiendomsutvikling AS
Myre, 30.06.2024

Ted Robin Endresen
Daglig leder/styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er 100,0 % eid av Skipet Eiendom AS, som igjen er 100% eid av Ted Endresen Holding AS som har forretningskontor på Myre. Det utarbeides ikke konsernregnskap i henhold til regnskapslovens § 3-2.

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.

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.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Kortsiktig gjeld		
Myre Fiskemottak AS	80 000	52 280
Skipet Entreprenør AS	943 483	0
Skipet Eiendom AS	0	27 300
Sum	1 023 483	79 580

Selskapet har hatt følgende transaksjoner med nærstående i 2023

Utleie til konsernselskap	177 000
Kjøp av tjenester	1 150 714



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	923 550	923 550
= Anskaffelseskost 31.12.23	923 550	923 550
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	147 600	147 600
= Bokført verdi 31.12.23	775 950	775 950
Årets ordinære avskrivninger	36 900	36 900
Økonomisk levetid	25 år	

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

	2023	2022
--	------	------

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 504	10 692
Endring i utsatt skatt	-1 895	-8 118
Skattekostnad ordinært resultat	2 609	2 574
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 015	11 679
Permanente forskjeller	6 840	22
Endring i midlertidige forskjeller	8 616	36 900
Skattepliktig inntekt	20 471	48 601
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 504	10 692
Sum betalbar skatt i balansen	4 504	10 692

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-147 600	-110 700	36 900
Varebeholdning	28 284	0	-28 284
Sum	-119 316	-110 700	8 616
Grunnlag for utsatt skattefordel	-119 316	-110 700	8 616
Utsatt skattefordel (22 %)	-26 249	-24 354	1 895



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	57 629	157 629
Årets resultat		2 406	2 406
Pr 31.12.2023	100 000	60 035	160 035

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	733 344	800 008
Byggelån	3 886 263	0
Sum	4 619 607	800 008
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	775 950	812 850
Varelager	4 264 720	193 665
Sum	5 040 670	1 006 515
Gjeld med forfall senere enn 5 år	429 788	466 688

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKIPET EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skipet Eiendom AS	100	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener at det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet. Regnskapet for 2023 er derfor avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i
Skipet Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Skipet Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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>

Sortland, 30.06.2024

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø