



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 549 642
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKUTEVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kanalveien 51 5068 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Johannessen Jon Gisle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.08.2024

### 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, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 363 553	1 214 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 363 553</b>	<b>1 214 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		656 236	780 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 236</b>	<b>780 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>707 317</b>	<b>434 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		700 000	2 709 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>700 000</b>	<b>2 709 992</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		103 783	98 188
Annen rentekostnad		433 389	321 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 172</b>	<b>419 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>162 828</b>	<b>2 290 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>870 145</b>	<b>2 724 915</b>
Skattekostnad på resultat		37 520	601 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>832 625</b>	<b>2 123 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>832 625</b>	<b>2 123 432</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>832 625</b>	<b>2 123 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>832 625</b>	<b>2 123 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		832 625	2 123 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>832 625</b>	<b>2 123 432</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 560 452	18 560 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 560 452</b>	<b>18 560 452</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		783 860	783 860
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		323 000	
Andre langsiktige fordringer		42 000	42 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 173 860</b>	<b>840 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 734 311</b>	<b>19 401 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 766 108</b>	<b>3 766 108</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		485 657	279 157
Andre kortsiktige fordringer		15 225	46 059
Konsernfordringer		700 000	2 709 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 200 882</b>	<b>3 035 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9	23 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9</b>	<b>23 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 966 999</b>	<b>6 825 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 701 310</b>	<b>26 226 491</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 590 507	5 757 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 590 507</b>	<b>5 757 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 690 507</b>	<b>5 857 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		557 132	519 612
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>557 132</b>	<b>519 612</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 160 000	6 545 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 070 000	4 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 230 000</b>	<b>10 615 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 787 132</b>	<b>11 134 612</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 213	4 314
Betalbar skatt			28 160
Kortsiktig konserngjeld		7 012 773	9 057 663
Annen kortsiktig gjeld		168 685	143 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 223 671</b>	<b>9 233 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 010 803</b>	<b>20 368 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 701 310</b>	<b>26 226 491</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		70 718 267	114 238 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 718 267</b>	<b>114 238 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 424 922	97 319 859
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 124	290 426
Annen driftskostnad		6 511 234	10 237 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 091 280</b>	<b>107 847 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 626 987</b>	<b>6 391 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 649	8 576
Annen finansinntekt			6 237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 649</b>	<b>14 813</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-340 566	
Annen rentekostnad		466 466	366 214
Annen finanskostnad		100 123	77 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 023</b>	<b>444 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 374</b>	<b>-429 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 414 613</b>	<b>5 961 996</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		570 540	1 364 622
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 844 073</b>	<b>4 597 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 844 073</b>	<b>4 597 374</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 844 073</b>	<b>4 597 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 844 073</b>	<b>4 597 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 844 073	4 597 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 844 073</b>	<b>4 597 374</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 115 881	18 094 926
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 166 158	2 010 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 282 039</b>	<b>20 105 826</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		323 000	
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	15 000
Andre langsiktige fordringer		130 726	162 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>478 726</b>	<b>177 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 760 765</b>	<b>20 283 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 766 107</b>	<b>3 766 107</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 789 574	12 472 069
Andre kortsiktige fordringer		292 790	701 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 082 364</b>	<b>13 173 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 037 950	10 860 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 037 950</b>	<b>10 860 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 886 421</b>	<b>27 799 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 647 186</b>	<b>48 083 556</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 992 285	9 148 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 992 285</b>	<b>9 148 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 092 285</b>	<b>9 248 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		426 404	346 494
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>426 404</b>	<b>346 494</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 358 172	8 624 414
Øvrig langsiktig gjeld		4 070 000	4 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 428 172</b>	<b>12 694 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 854 576</b>	<b>13 040 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		529 595	284 030
Betalbar skatt		490 630	900 929
Skyldig offentlige avgifter		6 628 007	11 294 438
Annen kortsiktig gjeld		9 052 091	13 315 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 700 323</b>	<b>25 794 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 554 899</b>	<b>38 835 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 647 184</b>	<b>48 083 554</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 738191

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 549 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKUTEVIKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 46  
5068 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannessen Jon Gisle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2024

#### 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, 03.09.2024



Organisasjonsnr: 989 549 642  
SKUTEVIKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 363 553	1 214 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 363 553</b>	<b>1 214 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		656 236	780 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 236</b>	<b>780 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>707 317</b>	<b>434 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		700 000	2 709 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>700 000</b>	<b>2 709 992</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		103 783	98 188
Annen rentekostnad		433 389	321 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 172</b>	<b>419 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>162 828</b>	<b>2 290 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>870 145</b>	<b>2 724 915</b>
Skattekostnad på resultat		37 520	601 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>832 625</b>	<b>2 123 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>832 625</b>	<b>2 123 432</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>832 625</b>	<b>2 123 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>832 625</b>	<b>2 123 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		832 625	2 123 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>832 625</b>	<b>2 123 432</b>



Organisasjonsnr: 989 549 642  
SKUTEVIKEN EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 560 452	18 560 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 560 452</b>	<b>18 560 452</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		783 860	783 860
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		323 000	
Andre langsiktige fordringer		42 000	42 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 173 860</b>	<b>840 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 734 311</b>	<b>19 401 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		3 766 108	3 766 108
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		485 657	279 157
Andre kortsiktige fordringer		15 225	46 059
Konsernfordringer		700 000	2 709 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 200 882</b>	<b>3 035 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9	23 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9</b>	<b>23 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 966 999</b>	<b>6 825 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 701 310</b>	<b>26 226 491</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 590 507	5 757 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 590 507</b>	<b>5 757 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 690 507</b>	<b>5 857 882</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	557 132	519 612
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>557 132</b>	<b>519 612</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 160 000	6 545 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 070 000	4 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 230 000</b>	<b>10 615 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 787 132</b>	<b>11 134 612</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 213	4 314
Betalbar skatt		28 160
Kortsiktig konserngjeld	7 012 773	9 057 663
Annen kortsiktig gjeld	168 685	143 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 223 671</b>	<b>9 233 996</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 010 803</b>	<b>20 368 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 701 310</b>	<b>26 226 491</b>



Organisasjonsnr: 989 549 642  
SKUTEVIKEN EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		70 718 267	114 238 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 718 267</b>	<b>114 238 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 424 922	97 319 859
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 124	290 426
Annen driftskostnad		6 511 234	10 237 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 091 280</b>	<b>107 847 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 626 987</b>	<b>6 391 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 649	8 576
Annen finansinntekt			6 237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 649</b>	<b>14 813</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-340 566	
Annen rentekostnad		466 466	366 214
Annen finanskostnad		100 123	77 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 023</b>	<b>444 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 374</b>	<b>-429 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>2 414 613</b>	<b>5 961 996</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		570 540	1 364 622
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 844 073</b>	<b>4 597 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 844 073</b>	<b>4 597 374</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 844 073</b>	<b>4 597 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 844 073</b>	<b>4 597 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 844 073	4 597 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 844 073</b>	<b>4 597 374</b>





Organisasjonsnr: 989 549 642  
SKUTEVIKEN EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 115 881	18 094 926
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 166 158	2 010 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 282 039</b>	<b>20 105 826</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		323 000	
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	15 000
Andre langsiktige fordringer		130 726	162 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>478 726</b>	<b>177 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 760 765</b>	<b>20 283 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 766 107</b>	<b>3 766 107</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 789 574	12 472 069
Andre kortsiktige fordringer		292 790	701 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 082 364</b>	<b>13 173 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 037 950	10 860 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 037 950</b>	<b>10 860 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 886 421</b>	<b>27 799 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 647 186</b>	<b>48 083 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 992 285	9 148 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 992 285</b>	<b>9 148 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 092 285</b>	<b>9 248 212</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	426 404	346 494
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>426 404</b>	<b>346 494</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 358 172	8 624 414
Øvrig langsiktig gjeld	4 070 000	4 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 428 172</b>	<b>12 694 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 854 576</b>	<b>13 040 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	529 595	284 030
Betalbar skatt	490 630	900 929
Skyldig offentlige avgifter	6 628 007	11 294 438
Annen kortsiktig gjeld	9 052 091	13 315 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 700 323</b>	<b>25 794 434</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 554 899</b>	<b>38 835 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 647 184</b>	<b>48 083 554</b>



Organisasjonsnr: 989 549 642  
SKUTEVIKEN 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 989 549 642  
SKUTEVIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



**Skuteviken Eiendom AS**

**Års- og konsernregnskap for 2023**



## ÅRSBERETNING 2023

### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Skuteviken Eiendom AS er et holdingsselskap med eierskap på 100% i Skuteviken Personell AS. Konsernets hovedbeskjeftigelse er å drive med bemanning innen bygg- og anleggsbransjen. Personelluteleie drives i sin helhet i datterselskapet Skuteviken Personell AS. Morselskapet er et eiendomsselskap som eier og leier eiendom for utleie, samt kjøp og salg av eiendom. Hovedkontoret i datterselskapet og forretningsdriften i morselskapet drives fra Bergen.

### **Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat**

Styret mener at årsregnskapet og konsernregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### **Fortsatt drift**

Selskapet leverer et forventet overskudd for 2023 og selskapets styre mener således at regnskapet kan avlegges under forutsetningen om fortsatt drift.

### **Arbeidsmiljø**

Sykefraværet i konsernet var på totalt 937 dager i 2023, noe som utgjorde ca. 3,9% av total arbeidstid.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i stor materielle skader eller personskader.

### **Likestilling**

Det er ingen ansatte i morselskapet. Konsernet har pr utgangen av året 126 ansatte, av disse er 2 kvinner. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn, det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.



## **Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering**

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter tilfredsstillende uttrykk for morselskapet og konsernets resultat for 2023 og dets økonomiske stilling ved årsskiftet for hhv morselskapet og konsernet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Morselskapet hadde et overskudd på kr. 832 625  
Konsernet hadde et overskudd på kr. 1 844 073

## **Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder**

Selskapet har ikke opprettet styreansvarsforsikring

## **Åpenhetsloven**

Selskapet har påbegynt prosessen vedrørende aktsomhetsvurderinger og vil jobbe med å implementere dette i de ulike ledd i kommende år.

Bergen, 19.08.2024

---

Jon Gisle Johannessen  
Styrets leder

---

Ingjerd Sørås  
Styremedlem



## Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2023

### Resultatregnskap

<b>Mor</b>			<b>Konsern</b>	
<b>01.01 - 31.12</b>			<b>01.01 - 31.12</b>	
<b>2023</b>	<b>2022</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>1 363 553</b>	1 214 519	<b>Salgsinntekt</b>	1,2,3 <b>70 718 267</b>	114 238 967
<b>1 363 553</b>	1 214 519		<b>70 718 267</b>	114 238 967
-	-	Lønnskostnad	4 <b>61 424 922</b>	97 319 859
-	-	Avskrivn.på varige driftsm. og inmat.eiendel	5 <b>155 124</b>	290 425
<b>656 236</b>	780 098	Annen driftskostnad	4,3 <b>6 511 234</b>	10 237 326
<b>707 317</b>	434 421	<b>Driftsresultat</b>	<b>2 626 987</b>	6 391 357
<b>700 000</b>	2 709 992	Inntekt på investering i datter selskap	-	-
-	-	Annen renteinntekt	1 <b>13 649</b>	8 576
-	-	Anne finansinntekt	1 -	6 237
-	-	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	<b>340 566</b>	-
<b>-103 783</b>	-98 188	Rentekostnader konsernet	6 -	-
<b>-433 389</b>	-321 310	Annen rentekostnad	<b>-466 466</b>	-366 214
-	-	Annen finanskostnad	1 <b>-100 123</b>	-77 959
<b>870 145</b>	2 724 916	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>2 414 613</b>	5 961 997
<b>-37 520</b>	-601 483	Skattekostnad på ordinært resultat	7 <b>-570 540</b>	-1 364 624
<b>832 625</b>	2 123 433	<b>Ordinært resultat</b>	<b>1 844 073</b>	4 597 374
<b>832 625</b>	2 123 433	<b>Årsresultat</b>	<b>1 844 073</b>	4 597 374
-	-	<b>Anvendelse av årsresultatet</b>		
-	-	Utbytte	-	-
<b>832 625</b>	2 123 432	Annen egenkapital	<b>1 844 074</b>	4 597 373
<b>832 625</b>	2 123 432	<b>Sum anvendelse</b>	<b>1 844 074</b>	4 597 373





## Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2023

### Balanse

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2023	2022		2023	2022
		<b>Egenkapital og gjeld</b>		
		<b>Egenkapital</b>		
		Aksjekapital	11, 12	100 000
<b>100 000</b>	100 000	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>
<b>100 000</b>	100 000			
		<b>Opptjent egenkapital</b>		
		Annen egenkapital	12	9 148 212
<b>6 590 507</b>	5 757 882	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 148 212</b>
<b>6 590 507</b>	5 757 882	<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 092 285</b>
<b>6 690 507</b>	5 857 882			<b>9 248 212</b>
		<b>Gjeld</b>		
		<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
		Utsatt skatt	7	346 494
<b>557 132</b>	519 612	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>426 404</b>
<b>557 132</b>	519 612			<b>346 494</b>
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
		Gjeld til kreditinstitusjoner	8	8 624 414
<b>6 160 000</b>	6 545 000	Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	4 070 000
<b>4 070 000</b>	4 070 000	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 694 414</b>
<b>10 230 000</b>	10 615 000			
		<b>Kortsiktig gjeld</b>		
		Leverandørgjeld	6	284 030
<b>42 213</b>	-17 969	Gjeld til konsernselskaper	6	-
<b>7 012 773</b>	9 057 663	Betalbar skatt	7	900 929
-	28 160	Skyldige offentlige avgifter		11 294 438
-	-	Utbytte		-
-	-	Annen kortsiktig gjeld	6	13 315 037
<b>168 685</b>	143 859	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 794 434</b>
<b>7 223 671</b>	9 211 713			
		<b>Sum gjeld</b>		<b>28 554 899</b>
<b>18 010 803</b>	20 346 325			<b>38 835 342</b>
		<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 647 184</b>
<b>24 701 311</b>	26 204 208			<b>48 083 554</b>

Bergen, 19. aug 2024

I styret for Skuteviken Eiendom AS

Jon Gisle Johannessen  
styrets leder / daglig leder

Ingjerd Sørås  
styremedlem



## Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2023

### Noter

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse kontantstrømpoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form, samt å gi et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling ved årsslutt. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

#### **Konsolidering**

Per 31.12.2023 bestod konsernet av mor Skuteviken Eiendom AS, datterselskapene Skuteviken Personell AS og UBA Skuteviken Personell. Tilknyttede selskaper er ikke med i konserntall. Regnskap fra UBA Skuteviken Personell er i 2023 ikke tatt med i konsolideringen, da regnskapet ikke forligger, og gjennom 2023 har det ikke vært vesentlig drift. Regnskapet ansees ikke som vesentlig for konsernregnskapet.

#### **Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling**

Foretakets virksomhet består av utleie av eiendom og kjøp og salg av eiendommer. I datterselskapet er virksomheten utleie av arbeidskraft, først og fremst til bygg og anleggsvirksomhet. Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg tjenester. Driftsinntekter er fratrukket merverdiavgift. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelset er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmer som eiendelen vil generere.

#### **Omløpsmidler og kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som er knyttet til varekredtsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.



## Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2023

### Noter

--

#### **Pensjonsforpliktelser og pensjonkostnad**

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. Årlig innbetaling til forsikringsselskapet, herunder årlig premie, kostnadsføres som pensjonskostnad. Pensjonskostnaden klassifiseres som ordinær driftskostnad og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

#### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatskatt; dvs. at skatter kostnadsføres når de påløper slik at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres medmindre det ikke er sannsynlig at skatteposisjonen kan komme til anvendelse.

**Datterselskap/tilknyttet selskap** Datterselskap og tilknyttet selskap virksomheter vurderes etter kostmedtoden i selskapsregnskapet. Kostmedtoden innebærer at investeringen er vurdert til anskaffelseskost medmindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når antatt gjenvinnbart beløp er lavere enn balanseført beløp. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og utdelninger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelningen går til fradrag i anskaffelseskost.

#### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### **Prosjekt under oppføring, Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt**

Kostnader er påløpt ved kjøp av tomt og oppføring av leiligheter. Inntekter resultatføres når de opptjenes. Kostnader sammenstilles med inntektene slik at kostandene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.



## Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2023

### Note 2 Segmentinformasjon

<b>Konsernet</b>	<b>Geografisk</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekter bygg og anlegg	Hordaland	109 371 477	67 237 522
Salgsinntekter utleie av eiendom	Hordaland	4 724 749	3 287 377
Gevinst ved salg av anleggsmidler	Hordaland	142 741	193 368
SUM		<u>114 238 967</u>	<u>70 718 267</u>
<b>Morselskapet</b>	<b>Geografisk</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekter bygg og anlegg	Hordaland	-	-
Salgsinntekter utleie av eiendom	Hordaland	1 214 519	1 363 553
		<u>1 214 519</u>	<u>1 363 553</u>

### Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

<i>Nærstående part:</i>	<i>Tilknytning</i>
Skuteviken Eiendom AS	Morselskap
Skuteviken Personell AS	Datter med 100% eierandel

Transaksjoner med nærstående parter er foretatt som en del av den ordinær virksomhet og til markedsmessige priser. De vesentlige transaksjonene som er foretatt er som følger:

Salg av byggetjenester fra Skuteviken Personell AS til morselskapet er bokført til kr. 17 490.  
Utleie av bolig fra Skuteviken Eiendom AS til datterselskapet, er bokført til kr. 260 000  
Mellomværende i konsernet renteberegnes.



## Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2023

### Note 4 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.	Mor		Konsern	
	2022	2023	2022	2023
Lønninger	-	-	82 669 926	52 057 798
Arbeidsgiveravgift	-	-	12 113 704	7 761 925
Pensjonskostnader	-	-	1 762 090	1 181 969
Andre ytelser	-	-	774 139	423 230
<b>Lønnskostnader</b>	-	-	<b>97 319 859</b>	<b>61 424 922</b>
Gjennomsnittlig antall ansatte/årsverk	-	-	146	97
Antall ansatte per 31.12.	-	-	141	126

Styremedlemmer mottar ikke styrehonorar fra selskapet.

Det er ikke avtale om bonus til ledere eller styrets leder, eller godtgjørelse ved opphør av verv.

Daglig leder hever sin lønn i datterselskapet, Skuteviken Personal AS for 2022 kr. 913 154

#### Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet i 2023 utgjør kr 25 000 og totalt for konsernet utgjør det kr 89 000.

I tillegg kommer bistand, for morselskapet i 2023 kr. 27 010 og totalt for konsernet utgjør bistand kr. 39 010.

Beløpene er ex mva.

#### Revisjon og revisjonsbeslektede tjenester dekker følgende:

Alt arbeid som lov og god revisjonsskikk setter krav om for at revisor skal kunne avgi sin revisjonsberetning iht ISA 700 til konsernregnskapet og årsregnskapet til morselskapet.

Herunder nødvendig ekstrarbeid og veiledning i forhold til å kunne avlegge regnskapet i samsvar med lovgivningens krav.

Underskrift på næringsoppgave og lønns- og pensjonskostnader, jf SA 3801 Revisors kontroll kontroll med skatter og avgifter. Avtalte kontrollhandlinger etter anmodning fra ledelsen/ pålegg fra generalforsamlingen; kfr. ISRS 4400. Begrenset revisjon av regnskaper, jf ISA 805 Arbeid knyttet til attestasjon / bekreftelser pålagt valgt revisor gjennom lovgivningen,

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Morselskapet faller ikke inn under loven om obligatorisk tjenestepensjon.

Datterselskapet i konsernet faller inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en innskuddsbasert pensjonsordning som dekker lovens krav.



## Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2023

### Note 5 Varige driftsmidler - mor

	Boligeiendom	Sum
Kostpris 01.01.	18 560 452	<b>18 560 452</b>
+ tilgang i året	-	-
- avgang i året	-	-
Kostpris 31.12	18 560 452	<b>18 560 452</b>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	-	-
+ årets ordinære avskrivninger	-	-
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	-	-
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	-	-
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	18 560 452	<b>18 560 452</b>
Økonomisk levetid	avkrives ikke	

### Note 5 Varige driftsmidler - konsern

	Bolig - eiendom	Driftsløsøre, Inventar ol.	Sum
Kostpris 01.01.	18 094 926	3 537 148	21 632 074
Tilgang i året til kostpris	20 955	19 877	40 832
Avgang i året til kostpris	0	-1 107 162	-1 107 162
Kostpris 31.12.	18 115 881	2 449 863	20 565 744
Akk. avskr./nedskr. 01.01.	0	1 128 581	1 128 581
Årets avskrivning/nedskrivning	0	155 124	155 124
Akk.avskrivning på avgang	0		0
Akk. avskr./nedskr 31.12.	0	1 283 705	1 283 705
Balanseført verdi 31.12.	18 115 881	1 166 158	19 282 039
Avskrivningsplan	avskrives ikke 3 års levetid		

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

**Skuteviken Eiendom AS**  
**Års- og konsernregnskap for 2023****Note 6 Mellomværende med selskap og nærstående i Mor**

	31.12.2022	31.12.2023
Fordringer		
Skuteviken Personell AS	2 709 992	700 000
<b>Sum langsiktig og kortsiktig konsernfordringer</b>	<b>2 709 992</b>	<b>700 000</b>
Gjeld		
Skuteviken Personell AS, leverandørgjeld	-	-
Skuteviken Personell AS, (kortsiktig)	9 057 663	7 012 773
Jon Gisle Johannessen, aksjonær (kortsiktig og langsiktig)	4 177 333	4 177 333
Ingjerd Sørås, aksjonær (kortsiktig)	4 519	4 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 239 514</b>	<b>11 194 624</b>

**Note 7 Skatt**

	Mor		Konsern	
	2022	2023	2022	2023
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>				
Ordinært resultat før skatt	2 724 915	870 145	6 307 431	2 414 613
Konsernbidrag	2 709 992	-	-	-
Permanente forskjeller	-2 700 896	-699 598	104 685	178 749
Endring midlertidige forskjeller	-105 299	-185 121	393 009	-363 227
Andre skattemessige poster	-2 500 711	-	-	-
Grunnlag betalbar skatt	128 001	-14 575	6 805 125	2 230 134
Skatt 22%	28 160	-	1 497 128	490 630
Utsatt skattefordel	-	-	-	-
Skatt på konsernbidrag	-	-	-596 198	-
Betalbar skatt på årets resultat	28 160	-	900 929	490 630
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	28 160	-	900 929	490 630
Brutto endring utsatt skatt	573 323	37 520	463 695	79 910
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>601 483</b>	<b>37 520</b>	<b>1 364 624</b>	<b>570 540</b>
	2022	2023	2022	2023
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	28 160	-	1 497 128	490 630
Betalbar skatt tidligere år	-	-	-	-
Betalbar skatt på konsernbidrag	-	-	-596 198	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>28 160</b>	<b>-</b>	<b>900 929</b>	<b>490 630</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:</b>				
<b>Forskjeller som utlignes:</b>				
Anleggsmidler	2 519 410	2 776 991	2 836 210	3 276 292
Omløpsmidler	-157 539	-244 574	-1 261 238	-1 338 093
Gjeld	-	-	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>2 361 871</b>	<b>2 532 417</b>	<b>1 574 972</b>	<b>1 938 199</b>
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>519 612</b>	<b>557 132</b>	<b>346 494</b>	<b>426 404</b>



## Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2023

### Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser Morselskap

	31.12.2022	31.12.2023
Fordringer med forfall senere enn ett år, er depositum for leiligheter	0	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0	0
Gjeld som er sikret med pant	6 545 000	6 160 000
Bokfør verdi av eiendeler stillet som pantsikkerhet:		
Eiendommer anleggsmidler	18 560 452	18 560 452
Eiendommer prosjekt i arbeid	0	0

### Konsern

	31.12.2022	31.12.2023
Fordringer med forfall senere enn ett år, er depositum for leiligheter	162 800	130 726
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år		
Gjeld som er sikret med pant	8 624 416	7 358 172
Bokfør verdi av eiendeler stillet som pantsikkerhet:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 094 926	18 115 881
Eiendommer/ tomt prosjekt i arbeid	3 766 107	3 766 107
Konsernet har en kassakredittlimit	4 000 000	4 000 000
Pantstillelse og sikkerhet er samlet kr.	21 010 900	20 166 158
Sikkerheten er i:		
Mellomværende med morselskapet og Skuteviken Personell AS	0	0
Kundefordringer	19 000 000	19 000 000
Eiendom bokført i Skuteviken Eiendom AS	0	0
Biler	2 010 900	1 166 158

### Note 9 Datterselskap og tilknyttede selskaper

Kostmetode er benyttet

Selskap	UBA		
	Skuteviken Personell AS	Skuteviken Personell	Skuteviken Utvikling AS
Forretningskontor	Bergen	Vilnius, Litauen	Bergen
Eierandel	100 %	100 %	50 %
Andel stemmeberettiget kapital	100 %	100 %	50 %
Anskaffelskost	152 596	23 564	15 000
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	5 651 165	-	-31 702
Resultat ifølge siste årsregnskap	1 711 449	-	12 146
Balansført verdi	783 860	23 564	15 000
	<b>Datter</b>	<b>Datter</b>	<b>tilknyttet</b>

Konsernregnskapet består av Skuteviken Eiendom AS, Skuteviken Personell AS og UBA Skuteviken Personell. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for underkonsernet Skuteviken Personell AS og UBA Skuteviken Personell.

### Note 10 Bankinnskudd - konsern

	2022	2023
Bundne skattetrekkmidler	3 414 933	2 021 761



## Skuteviken Eiendom AS Års- og konsernregnskap for 2023

### Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere

	Engasjement	Antall aksjer:	Andel i %	Stemmeandel
<i>Selskapets aksjonær er:</i>				
Ingjerd Sørås	styremedlem	500	50 %	50 %
Jon Gisle Johannessen	styrets leder / daglig leder	500	50 %	50 %
Sum		1 000	100 %	100 %

Aksjekapitalen er på kr. 100 000.-, fordelt på 1 000 aksjer. Alle pålydene kr. 100.-.

### Note 12 Egenkapital mor

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Per 01.01.	100 000	5 757 882	5 857 882
Årets resultat	-	832 625	832 625
Konsernbidrag	-	-	-
Utbytte	-	-	-
Per 31.12.	100 000	6 590 507	6 690 507

### Egenkapital konsern

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Per 01.01.	100 000	9 148 212	9 248 212
Årets resultat	-	1 844 074	1 844 073
Utbytte	-	-	-
Per 31.12.	100 000	10 992 285	11 092 285



## Skuteviken Eiendom AS Konsern

Års- og konsernregnskap for 2023

### Kontantstrømoppstilling

Mor		Note	Konsern	
01.01 - 31.12	2022		01.01 - 31.12	2022
2023	2022		2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
870 145	2 724 915		2 414 613	5 961 997
-	-		193 368	142 741
-	-		155 124	290 425
-28 160	-		-900 929	-350 275
-146 318	-1 389 166		1 928 060	703 488
-320 207	-409 548		-9 402 861	1 350 946
<b>Netto likviditetsendring fra virksomhet</b>				
375 460	926 201		-5 612 625	8 099 322
<b>Likvider tilført/brukt på investeringer</b>				
Salg av varige driftsmidler				
-	-592 951		1 107 162	589 442
-10 000	-		-40 832	-2 520 208
			-10 000	-
<b>Netto likviditetsendring fra investering</b>				
-10 000	-592 951		1 056 330	-1 930 766
<b>Likvider tilført/brukt på finansiering</b>				
Endring av langsiktig gjeld				
-385 000	-385 000		-1 266 242	1 010 352
-	-		-	-
-	-		-	-
<b>Netto likviditesendring fra finansiering</b>				
-385 000	-385 000		-1 266 242	1 010 352
Likviditetsbeholdning per 0.1.01				
19 549	71 299		10 860 487	3 681 579
-19 540	-51 750		-5 822 537	7 178 908
<b>Likviditetsbeholdning 31.12.</b>				
9	19 549		5 037 950	10 860 487



Til generalforsamlingen i Skuteviken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Skuteviken Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 832 625 for selskapsregnskapet og et overskudd på NOK 1 844 073 for konsernregnskapet.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – [www.collegium.no](http://www.collegium.no)  
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon er å anse som 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>

Bergen, 20.08.2024  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor