



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 242 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skaganeset
5382 SKOGSVÅG

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: Albrecht Schøll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		55 708	
Annen driftsinntekt		2 555 400	2 555 400
Sum inntekter		2 611 108	2 555 400
Kostnader			
Varekostnad		35 984	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	433 149	428 400
Annen driftskostnad		806 015	722 050
Sum kostnader		1 275 148	1 150 450
Driftsresultat		1 335 960	1 404 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			146 600
Sum finansinntekter			146 600
Rentekostnad til foretak i samme konsern		225 000	
Annen rentekostnad		677 245	479 368
Sum finanskostnader		902 245	479 368
Netto finans		-902 245	-332 768
Ordinært resultat før skattekostnad		433 715	1 072 182
Skattekostnad		105 973	235 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 742	836 301
Årsresultat		327 742	836 301
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			656 000
Konsernbidrag		234 000	112 320
Annen egenkapital		93 742	67 981
Sum overføringer og disponeringer		327 742	836 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	19 769 600	19 918 700
Sum varige driftsmidler		19 769 600	19 918 700
Sum anleggsmidler		19 769 600	19 918 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 948	
Andre fordringer		9 664	41 659
Konsernfordringer		4 398 772	4 743 772
Sum fordringer		4 453 384	4 785 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 275	234 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 275	234 121
Sum omløpsmidler		4 502 659	5 019 552
SUM EIENDELER		24 272 259	24 938 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 500,00)		300 000	300 000
Overkurs		2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 103 903	2 010 161
Sum opptjent egenkapital		2 103 903	2 010 161
Sum egenkapital		4 803 903	4 710 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		841 758	833 379
Sum avsetninger for forpliktelser		841 758	833 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	16 666 650	17 466 672
Sum annen langsiktig gjeld		16 666 650	17 466 672
Sum langsiktig gjeld		17 508 408	18 300 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 188	404 141
Betalbar skatt		31 594	195 499
Skyldige offentlige avgifter		83 049	16 360
Utbytte			656 000
Kortsiktig konserngjeld		1 348 532	249 907
Annen kortsiktig gjeld		445 584	406 132
Sum kortsiktig gjeld		1 959 948	1 928 039
Sum gjeld		19 468 356	20 228 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 272 259	24 938 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579332

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 242 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skaganeset
5382 SKOGSVÅG

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: Albrecht Schøll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 994 242 067
SKAGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		55 708	
Annen driftsinntekt		2 555 400	2 555 400
Sum inntekter		2 611 108	2 555 400
Kostnader			
Varekostnad		35 984	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	433 149	428 400
Annen driftskostnad		806 015	722 050
Sum kostnader		1 275 148	1 150 450
Driftsresultat		1 335 960	1 404 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			146 600
Sum finansinntekter			146 600
Rentekostnad til foretak i samme konsern		225 000	
Annen rentekostnad		677 245	479 368
Sum finanskostnader		902 245	479 368
Netto finans		-902 245	-332 768
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		433 715	1 072 182
Skattekostnad		105 973	235 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 742	836 301
Årsresultat		327 742	836 301
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			656 000
Konsernbidrag		234 000	112 320
Annen egenkapital		93 742	67 981
Sum overføringer og disponeringer		327 742	836 301



Organisasjonsnr: 994 242 067
SKAGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	19 769 600	19 918 700
Sum varige driftsmidler		19 769 600	19 918 700

Sum anleggsmidler		19 769 600	19 918 700
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 948	
Andre fordringer		9 664	41 659
Konsernfordringer		4 398 772	4 743 772
Sum fordringer		4 453 384	4 785 431

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 275	234 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 275	234 121

Sum omløpsmidler		4 502 659	5 019 552
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 272 259	24 938 252
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 500,00)		300 000	300 000
Overkurs		2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 103 903	2 010 161
Sum opptjent egenkapital		2 103 903	2 010 161

Sum egenkapital		4 803 903	4 710 161
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	841 758	833 379
Sum avsetninger for forpliktelses	841 758	833 379
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 666 650	17 466 672
Sum annen langsiktig gjeld	16 666 650	17 466 672
Sum langsiktig gjeld	17 508 408	18 300 051
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 188	404 141
Betalbar skatt	31 594	195 499
Skyldige offentlige avgifter	83 049	16 360
Utbytte		656 000
Kortsiktig konserngjeld	1 348 532	249 907
Annen kortsiktig gjeld	445 584	406 132
Sum kortsiktig gjeld	1 959 948	1 928 039
Sum gjeld	19 468 356	20 228 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 272 259	24 938 252



Organisasjonsnr: 994 242 067
SKAGA 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23231252.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	284049.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23515301.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-3745701.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19769600.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-433149.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
12666540.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16666650.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
19769600.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

SKAGA 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.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	23 231 252
Tilgang i året	284 049
Anskaffelseskost 31.12.2022	23 515 301
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(3 745 701)
Balanseført verdi 31.12.2022	19 769 600
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(433 149)

Note 2 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 666 540
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 666 650
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	19 769 600

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Skaga Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaga Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 327 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 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 utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Harstad, 28. juni 2023

ES Revisjon AS

Egil Stene

Statsautorisert revisor

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

ES Revisjon AS
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500