



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 393 664
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	St. Olavs gate 28 0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		27 280	34 506
Sum kostnader	1	27 280	34 506
Driftsresultat		-27 280	-34 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 922	
Annen renteinntekt		7	
Annen finansinntekt		8 868 492	8 644 509
Sum finansinntekter		8 965 421	8 644 509
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 183 161	1 922 207
Annen rentekostnad		3 443	
Sum finanskostnader		3 186 604	1 922 207
Netto finans		5 778 817	6 722 302
Ordinært resultat før skattekostnad		5 751 537	6 687 796
Skattekostnad på resultat	2	1 266 095	1 471 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 485 442	5 216 481
Årsresultat	3	4 485 442	5 216 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 485 442	5 216 481
Totalresultat		4 485 442	5 216 481
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 485 442	5 216 481
Sum overføringer og disponeringer		4 485 442	5 216 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		122 162 307	122 162 307
Lån til foretak i samme konsern		2 556 209	3 858 693
Sum finansielle anleggsmidler		124 718 516	126 021 000
Sum anleggsmidler		124 718 516	126 021 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 868 492	8 644 509
Sum fordringer		8 868 492	8 644 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 995	269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 995	269
Sum omløpsmidler		8 876 487	8 644 778
SUM EIENDELER		133 595 003	134 665 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 030 000	40 030 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 843 230	1 357 788
Sum opptjent egenkapital		5 843 230	1 357 788
Sum egenkapital	3	45 873 230	41 387 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		86 455 678	87 947 982
Sum annen langsiktig gjeld		86 455 678	87 947 982
Sum langsiktig gjeld		86 455 678	87 947 982
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	1 266 095	1 471 315
Utbytte			3 858 693
Sum kortsiktig gjeld		1 266 095	5 330 008
Sum gjeld		87 721 773	93 277 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 595 003	134 665 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497206

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 393 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		27 280	34 506
Sum kostnader	1	27 280	34 506
Driftsresultat		-27 280	-34 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 922	
Annen renteinntekt		7	
Annen finansinntekt		8 868 492	8 644 509
Sum finansinntekter		8 965 421	8 644 509
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 183 161	1 922 207
Annen rentekostnad		3 443	
Sum finanskostnader		3 186 604	1 922 207
Netto finans		5 778 817	6 722 302
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	1 266 095	1 471 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 485 442	5 216 481
Årsresultat	3	4 485 442	5 216 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 485 442	5 216 481
Totalresultat		4 485 442	5 216 481
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 485 442	5 216 481
Sum overføringer og disponeringer		4 485 442	5 216 481



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		122 162 307	122 162 307
Lån til foretak i samme konsern		2 556 209	3 858 693
Sum finansielle anleggsmidler		124 718 516	126 021 000
Sum anleggsmidler		124 718 516	126 021 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 868 492	8 644 509
Sum fordringer		8 868 492	8 644 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 995	269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 995	269
Sum omløpsmidler		8 876 487	8 644 778
SUM EIENDELER		133 595 003	134 665 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 030 000	40 030 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 843 230	1 357 788
Sum opptjent egenkapital		5 843 230	1 357 788
Sum egenkapital	3	45 873 230	41 387 788



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	86 455 678	87 947 982
Sum annen langsiktig gjeld	86 455 678	87 947 982
Sum langsiktig gjeld	86 455 678	87 947 982
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	2	1 471 315
Utbytte		3 858 693
Sum kortsiktig gjeld	1 266 095	5 330 008
Sum gjeld	87 721 773	93 277 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	133 595 003	134 665 778



Organisasjonsnr: 922 393 664
SKOFABRIKKEN UTVIKLING 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Skofabrikken Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skofabrikken Utvikling AS som viser et overskudd på NOK 4 485 442. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 23. mai 2023
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.05.2023 10.38.05

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



	BankID Signing anders.asp 2023-05-19
	BankID Signing Morten Jahr 2023-05-19
	BankID Signing Lars Hande 2023-05-20
	BankID Signing Håkon Jahr 2023-05-22



Årsregnskap 2022

Skofabrikken Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 393 664



RESULTATREGNSKAP

SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		27 280	34 506
Sum driftskostnader	1	27 280	34 506
Driftsresultat		-27 280	-34 506
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 922	0
Annen renteinntekt		7	0
Annen finansinntekt		8 868 492	8 644 509
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 183 161	1 922 207
Annen rentekostnad		3 443	0
Resultat av finansposter		5 778 817	6 722 302
Resultat før skattekostnad		5 751 537	6 687 796
Skattekostnad på resultat	2	1 266 095	1 471 315
Resultat		4 485 442	5 216 481
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	4 485 442	5 216 481
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		4 485 442	5 216 481
Sum overføringer		4 485 442	5 216 481



BALANSE

SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		122 162 307	122 162 307
Lån til foretak i samme konsern		2 556 209	3 858 693
Sum finansielle anleggsmidler		124 718 516	126 021 000
Sum anleggsmidler		124 718 516	126 021 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 868 492	8 644 509
Sum fordringer		8 868 492	8 644 509
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 995	269
Sum omløpsmidler		8 876 487	8 644 778
Sum eiendeler		133 595 003	134 665 778



BALANSE

SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	40 030 000	40 030 000
Sum innskutt egenkapital		40 030 000	40 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 843 230	1 357 788
Sum opptjent egenkapital		5 843 230	1 357 788
Sum egenkapital	3	45 873 230	41 387 788
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		86 455 678	87 947 982
Sum annen langsiktig gjeld		86 455 678	87 947 982
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	1 266 095	1 471 315
Utbytte		0	3 858 693
Sum kortsiktig gjeld		1 266 095	5 330 008
Sum gjeld		87 721 773	93 277 990
Sum egenkapital og gjeld		133 595 003	134 665 778

Styret i Skofabrikken Utvikling AS

Håkon Jahr
styreleder

Morten Jahr
styremedlem

Lars Hande
styremedlem

Anders Emil Asp
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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

Skofabrikken Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Det er kostnadsført kr 25 000 i revisjonshonorar for 2022. Dette gjelder ordinær revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	1 266 095	1 471 315	
Sum skattekostnad	1 266 095	1 471 315	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	5 751 537	6 687 796	
Permanente forskjeller	3 442	0	
Årets skattegrunnlag	5 754 979	6 687 796	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	-684 973	110 566	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 951 068	1 360 749	
Sum betalbar skatt i balansen	1 266 095	1 471 315	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Sum	0	0	0
Sum	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	40 030 000	0	0	1 357 788	41 387 788
Årets resultat				4 485 442	4 485 442
Pr 31.12.2022	40 030 000	0	0	5 843 230	45 873 230

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKOFABRIKKEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400 300	100	40 030 000
Sum	400 300		40 030 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hande Eiendomsutvikling AS	200 150	50	50
Jahr Eiendomsselskap AS	200 150	50	50
Totalt antall aksjer	400 300	100	100