



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 675 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygaten 5
4838 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		856 507	900 397
Sum inntekter		856 507	900 397
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	114 943	114 943
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	1 042 413	977 200
Sum kostnader		1 157 356	1 092 143
Driftsresultat		-300 849	-191 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 716 000	1 513 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 432 000	1 971 818
Annen renteinntekt		10	0
Annen finansinntekt		1 993	0
Sum finansinntekter		5 150 003	3 484 818
Annen rentekostnad		3 586 107	1 888 936
Annen finanskostnad		12 314	0
Sum finanskostnader		3 598 421	1 888 936
Netto finans		1 551 582	1 595 882
Resultat før skattekostnad		1 250 733	1 404 135
Skattekostnad	4, 5	275 176	308 909
Årsresultat		975 557	1 095 226
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	0
Annen egenkapital		675 557	1 095 226
Sum overføringer og disponeringer		975 557	1 095 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 778 082	1 778 082
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	526 826	641 769
Sum varige driftsmidler		2 304 908	2 419 851
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	10 796 357	9 701 657
Investering i annet foretak i samme konsern	6	30 000	0
Lån til foretak i samme konsern	6	65 930 905	52 035 579
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		76 772 263	61 752 237
Sum anleggsmidler		79 077 171	64 172 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 225	69 329
Andre kortsiktige fordringer	7	146 602	105 157
Konsernfordringer	6	1 716 000	1 513 000
Sum fordringer		1 944 827	1 687 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 638	118 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 638	118 197
Sum omløpsmidler		1 978 464	1 805 683
SUM EIENDELER		81 055 635	65 977 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	8, 9, 10	-4 000 000	-4 000 000
Overkurs	9	560 521	560 521
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		-3 162 979	-3 162 979
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	6 806 545	6 130 988
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		6 806 545	6 130 988
Sum egenkapital		3 643 566	2 968 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	0	0
Utsatt skatt	4, 5	115 902	141 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum avsetninger for forpliktelser		115 902	141 189
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	73 635 000	62 500 000
Langsiktig konserngjeld	6, 11	237 319	0
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 249	0
Sum annen langsiktig gjeld		73 880 568	62 500 000
Sum langsiktig gjeld		73 996 470	62 641 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 868	25 623
Betalbar skatt	4, 5	163	5 162
Skyldige offentlige avgifter		16 471	22 317
Utbytte	9	300 000	0
Kortsiktig konserngjeld	6	1 365 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 689 098	315 471
Sum kortsiktig gjeld		3 415 599	368 573
Sum gjeld		77 412 069	63 009 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 055 635	65 977 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 709922

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 675 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKALLEBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygaten 5
4838 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 675 449
SKALLEBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		856 507	900 397
Sum inntekter		856 507	900 397
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	114 943	114 943
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	1 042 413	977 200
Sum kostnader		1 157 356	1 092 143
Driftsresultat		-300 849	-191 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 716 000	1 513 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 432 000	1 971 818
Annen renteinntekt		10	0
Annen finansinntekt		1 993	0
Sum finansinntekter		5 150 003	3 484 818
Annen rentekostnad		3 586 107	1 888 936
Annen finanskostnad		12 314	0
Sum finanskostnader		3 598 421	1 888 936
Netto finans		1 551 582	1 595 882
Resultat før skattekostnad		1 250 733	1 404 135
Skattekostnad	4, 5	275 176	308 909
Årsresultat		975 557	1 095 226
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	0
Annen egenkapital		675 557	1 095 226
Sum overføringer og disponeringer		975 557	1 095 226



Organisasjonsnr: 917 675 449
SKALLEBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 778 082	1 778 082
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	526 826	641 769
Sum varige driftsmidler		2 304 908	2 419 851
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	10 796 357	9 701 657
Investering i annet foretak i samme konsern	6	30 000	0
Lån til foretak i samme konsern	6	65 930 905	52 035 579
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		76 772 263	61 752 237
Sum anleggsmidler		79 077 171	64 172 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 225	69 329
Andre kortsiktige fordringer	7	146 602	105 157
Konsernfordringer	6	1 716 000	1 513 000



Sum fordringer		1 944 827	1 687 486
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 638	118 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 638	118 197
Sum omløpsmidler		1 978 464	1 805 683
SUM EIENDELER		81 055 635	65 977 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	8, 9, 10	-4 000 000	-4 000 000
Overkurs	9	560 521	560 521
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		-3 162 979	-3 162 979
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	6 806 545	6 130 988
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		6 806 545	6 130 988
Sum egenkapital		3 643 566	2 968 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	0	0
Utsatt skatt	4, 5	115 902	141 189
Sum avsetninger for forpliktelser		115 902	141 189
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	73 635 000	62 500 000
Langsiktig konserngjeld	6, 11	237 319	0
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 249	0
Sum annen langsiktig gjeld		73 880 568	62 500 000
Sum langsiktig gjeld		73 996 470	62 641 189



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 868	25 623
Betalbar skatt	4, 5	163	5 162
Skyldige offentlige avgifter		16 471	22 317
Utbytte	9	300 000	0
Kortsiktig konserngjeld	6	1 365 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 689 098	315 471
Sum kortsiktig gjeld		3 415 599	368 573
Sum gjeld		77 412 069	63 009 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 055 635	65 977 771



Organisasjonsnr: 917 675 449
SKALLEBERG 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
Note		
1		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2927516.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2927516.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	622608.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2304908.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	114943.00	0.00

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

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67646905.00	53548579.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65000.00	50000.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av sum fordringer foretak i samme selskap gjelder kr. 1 716 000 mottatt konsernbidrag i år. Kr. 65 930 905 gjelder lån til datterselskap.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

10

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	110.00	500.00	19.89%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
57604045.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
73635000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1778082.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 fordelt på eiendom i konsernet.

Mer om gjeld

Se spesifisering i note Spesifisering av pantstillelser og garantier

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SKALLEBERG EIENDOM AS
917675449
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		856 507	900 397
Sum driftsinntekter		856 507	900 397
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-114 943	-114 943
Annen driftskostnad	2	-1 042 413	-977 200
Sum driftskostnader		-1 157 356	-1 092 143
Driftsresultat		-300 849	-191 747
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 716 000	1 513 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 432 000	1 971 818
Annen renteinntekt		10	0
Annen finansinntekt		1 993	0
Sum finansinntekter		5 150 003	3 484 818
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 586 107	-1 888 936
Annen finanskostnad		-12 314	0
Sum finanskostnader		-3 598 421	-1 888 936
Netto finans		1 551 582	1 595 882
Resultat før skattekostnad		1 250 733	1 404 135
Skattekostnad	4, 5	-275 176	-308 909
Årsresultat		975 557	1 095 226
Overføringer			
Ordinært utbytte		300 000	0
Annen egenkapital		675 557	1 095 226
Sum overføringer		975 557	1 095 226



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 778 082	1 778 082
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	526 826	641 769
Sum varige driftsmidler		2 304 908	2 419 851
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	10 796 357	9 701 657
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	30 000	0
Lån til foretak i samme konsern	6	65 930 905	52 035 579
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		76 772 263	61 752 237
Sum anleggsmidler		79 077 171	64 172 088
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		82 225	69 329
Kortsiktige konsernfordringer	6	1 716 000	1 513 000
Andre kortsiktige fordringer	7	146 602	105 157
Sum fordringer		1 944 827	1 687 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 638	118 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 638	118 197
Sum omløpsmidler		1 978 464	1 805 683
SUM EIENDELER		81 055 635	65 977 771



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	8, 9, 10	-4 000 000	-4 000 000
Overkurs	9	560 521	560 521
Sum innskutt egenkapital		-3 162 979	-3 162 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 806 545	6 130 988
Sum opptjent egenkapital		6 806 545	6 130 988
Sum egenkapital		3 643 566	2 968 009
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	115 902	141 189
Sum avsetning for forpliktelser		115 902	141 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	73 635 000	62 500 000
Langsiktig konserngjeld	6, 11	237 319	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 249	0
Sum annen langsiktig gjeld		73 880 568	62 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 868	25 623
Betalbar skatt	4, 5	163	5 162
Skyldige offentlige avgifter		16 471	22 317
Utbytte	9	300 000	0
Kortsiktig konserngjeld	6	1 365 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 689 098	315 471
Sum kortsiktig gjeld		3 415 599	368 573
Sum gjeld		77 412 069	63 009 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 055 635	65 977 771

Arendal, 27.06.2024

Erlend Skalleberg
styrets leder

Martin Svendsen
daglig leder



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 927 516
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 927 516
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-622 608
Balansført verdi per 31.12.	2 304 908
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	114 943

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Storgt 11 Grimstad AS	100	100	631 343	75 072
Storgt 12 Grimstad AS	100	100	1 897 875	113 048
Storgt 18 Grimstad AS	100	100	556 232	336 641
Tyholmen 5 Frg 5 AS	100	100	1 096 824	-27 354
Østregate 1 AS	100	100	1 254 783	488 762
Nygaten 5 Arendal AS	100	100	-62 416	-105 531
Skalleberg Drift AS	100	100	29 195	230 564
Arendal Boligutv. AS	100	100	-1 460 985	-438 420
Eyde-Gården AS	100	100	-297 523	-273 398
Skalleberg Invest AS	100	100	30 000	0
Grimstad Sportsoutlet AS	50	50	49 000	-43 000

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	300 463	5 162
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-25 287	303 747
Skattekostnad	275 176	308 909
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 250 733	1 404 135
Permanente forskjeller	-1 715 936	-1 513 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	114 943	114 943
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 495 613
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	351 000	1 513 000
Skattepliktig inntekt	740	23 465
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	300 463	5 162
Betalbar skatt på konsernbidrag	-300 300	0
Sum betalbar skatt i balansen	163	5 162



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	641 769	526 826	114 943
Netto forskjeller	641 769	526 826	114 943
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	641 769	526 826	114 943
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	141 189	115 902	25 287

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	67 646 905	53 548 579
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	65 000	50 000

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av sum fordringer foretak i samme selskap gjelder kr. 1 716 000 mottatt konsernbidrag i år. Kr. 65 930 905 gjelder lån til datterselskap.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	443	500	221 500
B-aksjer	110	500	55 000
Sum	553		276 500

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Erlend Skalleberg	443	80,11	A-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	110	19,89	B-aksjer
Totalt antall aksjer	553	100	



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	-3 723 500	560 521	6 130 988	2 968 009
Årsresultat	0	0	975 557	975 557
Avsatt utbytte	0	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2023	-3 723 500	560 521	6 806 545	3 643 566

Note 10 - Egne aksjer og medlemskontoer i samvirkeforetak

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	110	500	19,89

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	57 604 045
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	73 635 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 778 082
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 fordelt på eiendom i konsernet.

Mer om gjeld

Se spesifisering i note Spesifisering av pantstillelser og garantier



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

Note 12 - Spesifisering av pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 635 000	62 500 000
Sum gjeld	73 635 000	62 500 000

	2023	2022
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	68 816 475	55 684 945
Sum balanseført verdi	68 816 475	55 684 945

Mer om pantstillelser og garantier

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr 65 000 000 fordelt på eiendom i konsernet. Balanseført verdi av eiendeler i konsernet pantsatt for egen gjeld er følgende:

Skalleberg Eiendom AS: kr 1 778 082

Storgata 11 Grimstad AS: kr 1 290 200

Storgata 11 Grimstad AS: kr 205 000

Storgata 12 Grimstad AS: kr 11 499 524

Storgata 12 Grimstad AS: kr 1 934 700

Storgata 18 Grimstad AS: kr 1 358 400

Storgata 18 Grimstad AS: kr 1 807 302

Tyholmen Frg. 5 AS: kr 13 072 473

Tyholmen Frg. 5 AS: kr 2 050 000

Østregate I AS: kr 1 336 433

Østregate I AS: kr 2 050 000

Nygaten 5 Arendal AS: kr 1 282 580

Skalleberg Eiendom Arendal AS: kr 7 605 864


Skalleberg Eiendom Arendal AS: kr 1 076 775

Arendal Boligutvikling AS: kr 8 311 486

Eyde-Gården AS: kr 12 157 656

Sum: kr 68 816 475



 BankID Signing
Nygaten 5 Årendal AS
2024-06-28

 BankID Signing
Martin Svendsen (Skalleberg E
2024-06-28

Årsregnskap for
SKALLEBERG EIENDOM AS

917675449

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

 BankID Signing
Nygaten 5 Arendal AS
2024-06-28

 BankID Signing
Martin Sverdsen (Skalleberg E
2024-06-28


Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		856 507	900 397
Sum driftsinntekter		856 507	900 397
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-114 943	-114 943
Annen driftskostnad	2	-1 042 413	-977 200
Sum driftskostnader		-1 157 356	-1 092 143
Driftsresultat		-300 849	-191 747
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 716 000	1 513 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 432 000	1 971 818
Annen renteinntekt		10	0
Annen finansinntekt		1 993	0
Sum finansinntekter		5 150 003	3 484 818
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 586 107	-1 888 936
Annen finanskostnad		-12 314	0
Sum finanskostnader		-3 598 421	-1 888 936
Netto finans		1 551 582	1 595 882
Resultat før skattekostnad		1 250 733	1 404 135
Skattekostnad	4, 5	-275 176	-308 909
Årsresultat		975 557	1 095 226
Overføringer			
Ordinært utbytte		300 000	0
Annen egenkapital		675 557	1 095 226
Sum overføringer		975 557	1 095 226



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

 BankID Signing
Nygaten 5 Arendal AS
2024-06-28

 BankID Signing
Martin Sverdsen (Skalleberg E
2024-06-28

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 778 082	1 778 082
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	526 826	641 769
Sum varige driftsmidler		2 304 908	2 419 851
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	10 796 357	9 701 657
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	30 000	0
Lån til foretak i samme konsern	6	65 930 905	52 035 579
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		76 772 263	61 752 237
Sum anleggsmidler		79 077 171	64 172 088
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		82 225	69 329
Kortsiktige konsernfordringer	6	1 716 000	1 513 000
Andre kortsiktige fordringer	7	146 602	105 157
Sum fordringer		1 944 827	1 687 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 638	118 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 638	118 197
Sum omløpsmidler		1 978 464	1 805 683
SUM EIENDELER		81 055 635	65 977 771



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

 BankID Signing
Nygaten 5 Arendal AS
2024-06-28

 BankID Signing
Martin Svendsen (Skalleberg E
2024-06-28

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	276 500	276 500
Beholdning av egne aksjer	8, 9, 10	-4 000 000	-4 000 000
Overkurs	9	560 521	560 521
Sum innskutt egenkapital		-3 162 979	-3 162 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 806 545	6 130 988
Sum opptjent egenkapital		6 806 545	6 130 988
Sum egenkapital		3 643 566	2 968 009
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	115 902	141 189
Sum avsetning for forpliktelser		115 902	141 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	73 635 000	62 500 000
Langsiktig konserngjeld	6, 11	237 319	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 249	0
Sum annen langsiktig gjeld		73 880 568	62 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 868	25 623
Betalbar skatt	4, 5	163	5 162
Skyldige offentlige avgifter		16 471	22 317
Utbytte	9	300 000	0
Kortsiktig konserngjeld	6	1 365 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 689 098	315 471
Sum kortsiktig gjeld		3 415 599	368 573
Sum gjeld		77 412 069	63 009 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 055 635	65 977 771

Arendal, 27.06.2024

Erlend Skalleberg
styrets leder

Martin Svendsen
daglig leder



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

 BankID Signing
Nygaten 5 Arendal AS
2024-06-28

 BankID Signing
Martin Sverdsen (Skalleberg E
2024-06-28

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

BankID Signing
Nygaten 5 Arendal AS
2024-06-28

BankID Signing
Martin Sverdsen (Skalleberg E
2024-06-28

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 927 516
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 927 516
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-622 608
Balansført verdi per 31.12.	2 304 908
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	114 943

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Storgt 11 Grimstad AS	100	100	631 343	75 072
Storgt 12 Grimstad AS	100	100	1 897 875	113 048
Storgt 18 Grimstad AS	100	100	556 232	336 641
Tyholmen 5 Frg 5 AS	100	100	1 096 824	-27 354
Østregate 1 AS	100	100	1 254 783	488 762
Nygaten 5 Arendal AS	100	100	-62 416	-105 531
Skalleberg Drift AS	100	100	29 195	230 564
Arendal Boligutv. AS	100	100	-1 460 985	-438 420
Eyde-Gården AS	100	100	-297 523	-273 398
Skalleberg Invest AS	100	100	30 000	0
Grimstad Sportsoutlet AS	50	50	49 000	-43 000

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	300 463	5 162
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-25 287	303 747
Skattekostnad	275 176	308 909
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 250 733	1 404 135
Permanente forskjeller	-1 715 936	-1 513 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	114 943	114 943
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 495 613
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	351 000	1 513 000
Skattepliktig inntekt	740	23 465
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	300 463	5 162
Betalbar skatt på konsernbidrag	-300 300	0
Sum betalbar skatt i balansen	163	5 162



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

BankID Signing
Nygaten 5 Arendal AS
2024-06-28

BankID Signing
Martin Sverdsen (Skalleberg E
2024-06-28

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	641 769	526 826	114 943
Netto forskjeller	641 769	526 826	114 943
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	641 769	526 826	114 943
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	141 189	115 902	25 287

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	67 646 905	53 548 579
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	65 000	50 000

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av sum fordringer foretak i samme selskap gjelder kr. 1 716 000 mottatt konsernbidrag i år. Kr. 65 930 905 gjelder lån til datterselskap.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital


Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	443	500	221 500
B-aksjer	110	500	55 000
Sum	553		276 500

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Erlend Skalleberg	443	80,11	A-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	110	19,89	B-aksjer
Totalt antall aksjer	553	100	



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

 BankID Signing
Nygaten 5 Arendal AS
2024-06-28

 BankID Signing
Martin Svendsen (Skalleberg E
2024-06-28

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	-3 723 500	560 521	6 130 988	2 968 009
Årsresultat	0	0	975 557	975 557
Avsatt utbytte	0	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2023	-3 723 500	560 521	6 806 545	3 643 566

Note 10 - Egne aksjer og medlemskontoer i samvirkeforetak

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	110	500	19,89

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	57 604 045
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	73 635 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 778 082
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 fordelt på eiendom i konsernet.

Mer om gjeld

Se spesifisering i note Spesifisering av pantstillelser og garantier



SKALLEBERG EIENDOM AS
917 675 449

 BankID Signering
Nygaten 5 Arendal AS
2024-06-28

 BankID Signering
Martin Svendsen (Skalleberg E
2024-06-28

Note 12 - Spesifisering av pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 635 000	62 500 000
Sum gjeld	73 635 000	62 500 000

	2023	2022
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	68 816 475	55 684 945
Sum balanseført verdi	68 816 475	55 684 945

Mer om pantstillelser og garantier

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr 65 000 000 fordelt på eiendom i konsernet. Balanseført verdi av eiendeler i konsernet pantsatt for egen gjeld er følgende:

Skalleberg Eiendom AS: kr 1 778 082

Storgata 11 Grimstad AS: kr 1 290 200

Storgata 11 Grimstad AS: kr 205 000

Storgata 12 Grimstad AS: kr 11 499 524

Storgata 12 Grimstad AS: kr 1 934 700

Storgata 18 Grimstad AS: kr 1 358 400

Storgata 18 Grimstad AS: kr 1 807 302

Tyholmen Frg. 5 AS: kr 13 072 473

Tyholmen Frg. 5 AS: kr 2 050 000

Østregate I AS: kr 1 336 433

Østregate I AS: kr 2 050 000

Nygaten 5 Arendal AS: kr 1 282 580

Skalleberg Eiendom Arendal AS: kr 7 605 864

Skalleberg Eiendom Arendal AS: kr 1 076 775

Arendal Boligutvikling AS: kr 8 311 486

Eyde-Gården AS: kr 12 157 656

Sum: kr 68 816 475



Til generalforsamlingen i Skalleberg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skalleberg Eiendom AS 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 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 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/revisionsberetninger>

Kristiansand, 27. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2024-06-27 21:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.