



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	966 725 095
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKAARET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Drengsrudbekken 10 1383 ASKER

### 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:	Jørgen Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2023

### 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, 31.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	87 820 213	50 734 212
Annen driftsinntekt		1 481 212	99 303
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 301 426</b>	<b>50 833 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3		
Varekostnad	5	75 492 101	34 191 814
Lønnskostnad	2	2 351 506	3 930
Avskrivning på driftsmidler	3	10 000	
Annen driftskostnad	2	2 952 229	1 554 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 805 836</b>	<b>35 750 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 495 590</b>	<b>15 082 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 856	42 927
Annen renteinntekt		9 785	25
Annen finansinntekt		1 147	3 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 789</b>	<b>45 974</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			115 122
Annen rentekostnad		2 910 041	318 728
Annen finanskostnad		545 557	655 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 455 599</b>	<b>1 089 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 344 810</b>	<b>-1 043 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 150 780</b>	<b>14 039 708</b>
Skattekostnad på resultat	10	1 133 062	3 088 952
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 017 718</b>	<b>10 950 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 017 718</b>	<b>10 950 756</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 017 718	10 950 756
<b>Totalresultat</b>		<b>4 017 718</b>	<b>10 950 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		4 017 718	10 950 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>4 017 718</b>	<b>10 950 756</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	105 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 9	42 229 244	42 229 244
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 229 244</b>	<b>42 229 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 334 244</b>	<b>42 229 244</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	5, 9	48 874 454	35 502 899
Anlegg under utførelse	5	44 664 410	9 671 221
<b>Sum varer</b>		<b>93 538 864</b>	<b>45 174 120</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	911 706	2 529 500
Fordringer på konsernselskaper	6	5 848 929	24 136 730
Andre kortsiktige fordringer		713 252	17 508 095
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>7 473 886</b>	<b>44 174 324</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		9 469 996	189 281
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 469 996</b>	<b>189 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 482 746</b>	<b>89 537 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 816 990</b>	<b>131 766 969</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	10 395 000	10 395 000
Overkurs		16 184 244	16 184 244
Annen innskutt egenkapital		4 235 034	4 235 034
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 814 278</b>	<b>30 814 278</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 179 005	15 161 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 179 005</b>	<b>15 161 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>49 993 283</b>	<b>45 975 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 475 443	342 381
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 475 443</b>	<b>342 381</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 475 443</b>	<b>9 342 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	68 510 179	29 673 438
Leverandørgjeld	8	2 019 084	9 582 261
Betalbar skatt	10		2 136 268
Skattetrekk og andre trekk		254 091	
Gjeld til konsernselskaper		3 049 320	23 303 936
Annen kortsiktig gjeld		3 515 591	11 753 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>77 348 264</b>	<b>76 449 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 823 707</b>	<b>85 791 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 816 990</b>	<b>131 766 969</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582196

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 966 725 095  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAARET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Drengsrudbekken 10  
1383 ASKER

**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: Jørgen Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

**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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 966 725 095  
SKAARET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	87 820 213	50 734 212
Annen driftsinntekt		1 481 212	99 303
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 301 426</b>	<b>50 833 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3		
Varekostnad	5	75 492 101	34 191 814
Lønnskostnad	2	2 351 506	3 930
Avskrivning på driftsmidler	3	10 000	
Annen driftskostnad	2	2 952 229	1 554 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 805 836</b>	<b>35 750 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 495 590</b>	<b>15 082 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 856	42 927
Annen renteinntekt		9 785	25
Annen finansinntekt		1 147	3 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 789</b>	<b>45 974</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			115 122
Annen rentekostnad		2 910 041	318 728
Annen finanskostnad		545 557	655 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 455 599</b>	<b>1 089 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 344 810</b>	<b>-1 043 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	10	1 133 062	3 088 952
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 017 718</b>	<b>10 950 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 017 718</b>	<b>10 950 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 017 718</b>	<b>10 950 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 017 718</b>	<b>10 950 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overføringer annen egenkapital		4 017 718	10 950 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>4 017 718</b>	<b>10 950 756</b>



Organisasjonsnr: 966 725 095  
SKAARET EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

3

105 000

Sum varige driftsmidler

105 000

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4, 9

42 229 244

42 229 244

Sum finansielle

anleggsmidler

42 229 244

42 229 244

Sum anleggsmidler

42 334 244

42 229 244

##### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter i arbeid

5, 9

48 874 454

35 502 899

Anlegg under utførelse

5

44 664 410

9 671 221

Sum varer

93 538 864

45 174 120

##### Fordringer

Kundefordringer

6

911 706

2 529 500

Fordringer på

konsernselskaper

6

5 848 929

24 136 730

Andre kortsiktige

fordringer

713 252

17 508 095

Sum fordringer

6

7 473 886

44 174 324

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd

9 469 996

189 281

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

9 469 996

189 281

Sum omløpsmidler

110 482 746

89 537 725

SUM EIENDELER

152 816 990

131 766 969

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

10 395 000

10 395 000

Overkurs

16 184 244

16 184 244

Annen innskutt egenkapital

4 235 034

4 235 034



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 814 278</b>	<b>30 814 278</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 179 005	15 161 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 179 005</b>	<b>15 161 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>49 993 283</b>	<b>45 975 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 475 443	342 381
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 475 443</b>	<b>342 381</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 475 443</b>	<b>9 342 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	68 510 179	29 673 438
Leverandørgjeld	8	2 019 084	9 582 261
Betalbar skatt	10		2 136 268
Skattetrekk og andre trekk		254 091	
Gjeld til konsernselskaper		3 049 320	23 303 936
Annen kortsiktig gjeld		3 515 591	11 753 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>77 348 264</b>	<b>76 449 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 823 707</b>	<b>85 791 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 816 990</b>	<b>131 766 969</b>



Organisasjonsnr: 966 725 095  
SKAARET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Skaaret Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Skaaret Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 4.017.718**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. juni 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

Trond Nitschke  
**Statsautorisert revisor**

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**NITSCHKE, TROND**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

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

23.06.2023 10.34.28

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.



## Noter 2022

### Skaaret Eiendom AS

#### Note nr. 1 Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Skaaret Eiendomsinvest AS er innfusjonert i selskapet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.22.

#### **Klassifisering**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### **Varige driftsmidler og avskrivninger**

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### **Skattekostnad og utsatt skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Løpende avregning benyttes for anleggskontrakter.

#### Note nr. 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 012 713	0
Folketrygdavgift	300 054	0
Pensjonskostnader	29 189	0
Andre ytelser	9 550	0
<b>Sum</b>	<b>2 351 506</b>	<b>0</b>

Antall årsverk	4	0,1
----------------	---	-----

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Honorar til revisor utgjør kr. 153.000,- eks. mva. Herav vedrører kr. 83.000,- annen bistand.



## Noter 2022

### Skaaret Eiendom AS

#### Note nr. 3 Driftsmidler

	Biler	Sum
Ansk.kost 01.01.	0	0
Tilgang i året	115000	0
Avgang i året	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger	10 000	10 000
Bokført verdi 31.12.	105 000	105 000
Årets av- og nedskrivninger	10 000	10 000
	25 %	

#### Note nr. 4- Finansielle anleggsmidler

##### Investeringer i datterselskap

Selskap	Selskapets aksjekapital pr. 31.12.	Eier- og stemme andel	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Alpelia AS, Asker	1.000.100	100%	100	10.001	23.441.641	6.393.207	10.887.252
Blakstadmarka 26 AS, Asker	460.000	100%	4.600	100	18.787.602	196.650	22.584.956
Skaaret Management Group AS, Asker	100.000	100%	100	100	1	-10.698	-285.782
				Sum	42.229.244		

#### Note nr. 5 Prosjekter i arbeid

Posten gjelder påløpte kostnader vedrørende diverse byggeprosjekter for videresalg.

#### Anlegg under utførelse

Anleggskontrakter pr 31.12	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	58 114 410	6 028 000
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	52 352 020	4 418 128
Netto resultatført på igangværende prosjekter	5 762 390	1 609 872
Forskudd fra kunder	13 450 000	1 090 000

#### Note nr. 6 – Kundefordringer/andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for avsetning til tap.

Ingen fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Kundefordringer på konsernselskaper utgjør kr. 500.000,-.

Øvrige fordringer på konsernselskaper utgjør kr. 5.848.929,-.



## Noter 2022

### Skaaret Eiendom AS

#### Note nr. 7 Egenkapital, antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er kr. 10.395.000,-, og består av 3.850 aksjer á kr. 2.700,-. Det er kun en aksjeklasse, og alle aksjer har lik stemmerett.

Samtlige aksjer eies av Skaaret Holding AS, Asker.

Endring egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	10 395 000	16 184 244	4 235 034	15 161 288	45 975 566
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	4 017 718	4 017 718
Egenkapital pr. 31.12.	10 395 000	16 184 244	4 235 034	19 179 006	49 993 284

#### Note nr. 8- Gjeld

Selskapet har ikke gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Leverandørgjeld til konsernselskaper utgjør kr. 185.919,-. Øvrig gjeld til konsernselskaper er kr. 3.049.320,-. Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner gjelder byggelån med bevilget kreditt kr. 73.000.000,-. Morselskapet har kausjonert for byggelånene.

#### Note nr. 9- Pant og sikkerhetsstillelser

Nordic Guarantee har stilt garantier på vegne av selskapet med kr. 9.805.561,-. Aksjene i Alpelia AS er pantsatt som sikkerhet for lån på 30.000.000. Bokført verdi på aksjene er kr. 23.441.641. Videre er selskapets prosjekter i arbeid pantsatt som sikkerhet for selskapets byggelån og langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner.



## Noter 2022

### Skaaret Eiendom AS

#### Note nr. 10- Utsatt skatt/Skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

<u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler	13 000	0	13 000
Omløpsmidler	5 762 390	1 609 872	4 152 518
Kortsiktig gjeld	909 779	-100 000	1 009 779
Gevinst- og tapskonto	37 123	46 404	-9 281
<u>Sum midlertidige forskjeller</u>	<u>6 722 292</u>	<u>1 556 276</u>	<u>5 166 016</u>
<u>Ligningsmessig underskudd</u>	<u>-15 731</u>	<u>0</u>	<u>-15 731</u>
Grunnlag utsatt skatt	6 706 561	1 556 276	5 150 285
Anvendt skattesats i %	22	22	
<u>Utsatt skatt/skattefordel</u>	<u>1 475 443</u>	<u>342 381</u>	

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat før skattekostnad	5 150 780	14 039 708
+/- Permanente forskjeller	-495	980
+/- Midlertidige forskjeller	-4 256 237	-930 383
Skattemessig resultat	894 048	13 110 305
Avgitt konsernbidrag	0	-3 400 000
Bruk av fremførbart underskudd	-894 048	0
<u>Skattemessig resultat</u>	<u>0</u>	<u>9 710 305</u>

Årets skattekostnad består av

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Betalbar skatt	0	2 884 267
Endring utsatt skatt	1 133 062	204 685
<u>Sum skattekostnad</u>	<u>1 133 062</u>	<u>3 088 952</u>

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	2 136 268
<u>Betalbar skatt i balansen</u>	<u>0</u>	<u>2 136 268</u>