



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 995 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJETLEINSKOGEN AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	108 973	208 907
Sum kostnader		108 973	208 907
Driftsresultat		-108 973	-208 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	273
Sum finansinntekter		15	273
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	105 841	16 454
Annen rentekostnad		714 554	737 272
Sum finanskostnader		820 395	753 726
Netto finans		-820 380	-753 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-929 353	-962 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		-929 353	-962 359
Årsresultat		-929 353	-962 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-929 353	-962 359
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-929 353	-962 359
Sum overføringer og disponeringer		-929 353	-962 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	60 868 737	59 394 210
Sum varige driftsmidler		60 868 737	59 394 210
Sum anleggsmidler		60 868 737	59 394 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 908	
Sum fordringer		16 908	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		176 975	31 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 975	31 020
Sum omløpsmidler		193 883	31 020
SUM EIENDELER		61 062 620	59 425 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 896 398	967 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 896 398	-967 046
Sum egenkapital		-1 871 968	-942 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 983 019	13 035 776
Langsiktig konserngjeld	2	4 617 422	2 266 454
Øvrig langsiktig gjeld	4	45 000 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 600 440	60 302 230
Sum langsiktig gjeld		62 600 440	60 302 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		332 280	63 251
Annen kortsiktig gjeld		1 868	2 365
Sum kortsiktig gjeld		334 148	65 616
Sum gjeld		62 934 588	60 367 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 062 620	59 425 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 287550

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 995 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJETLEINSKOGEN AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021

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: 921 995 040
SKJETLEINSGOGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	108 973	208 907
Sum kostnader		108 973	208 907
Driftsresultat		-108 973	-208 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	273
Sum finansinntekter		15	273
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	105 841	16 454
Annen rentekostnad		714 554	737 272
Sum finanskostnader		820 395	753 726
Netto finans		-820 380	-753 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-929 353	-962 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		-929 353	-962 359
Årsresultat		-929 353	-962 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-929 353	-962 359
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-929 353	-962 359
Sum overføringer og disponeringer		-929 353	-962 359



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	12 983 019	13 035 776
Langsiktig konserngjeld	2	4 617 422	2 266 454
Øvrig langsiktig gjeld	4	45 000 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 600 440	60 302 230
Sum langsiktig gjeld		62 600 440	60 302 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		332 280	63 251
Annen kortsiktig gjeld		1 868	2 365
Sum kortsiktig gjeld		334 148	65 616
Sum gjeld		62 934 588	60 367 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 062 620	59 425 230



Organisasjonsnr: 921 995 040
SKJETLEINSGOGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lord Eiendom AS	270.00	90.00%	Ordinære aksjer
Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning	30.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Skjetleinskogen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skjetleinskogen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Skjetleinskogen AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 11.05.2021
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-05-11 09:14

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.



Skjetleinskogen AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, da det ikke er noen ansatte i selskapet

Fortsatt Drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet som følge av covid-19 situasjonen, da selskapet driver med utvikling av fast eiendom og selskapet ikke har ansatte.

Noter for Skjetleinskogen AS

Organisasjonsnr. 921995040



Skjetleinskogen AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	15 468	9 156
Totalt	15 468	9 156

Note 2 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Lord Eiendom AS	4 361 345,00	2 015 399,00
Søberg Lagerhotell AS	256 076,00	251 055,00
SUM	4 617 421,00	2 266 454,00

Mellomværende renteberegnes ihht avtaler

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	30 000	0	-5 570	-967 046
-Til årets resultat			0	-929 353
=Pr 31.12.	30 000	0	-5 570	-1 896 398

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det er påløpt prosjekt kostnader, slik at egenkapitalen er tapt, men det ligger merverdier i utviklingen av eiendommen.

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i

Noter for Skjetleinskogen AS

Organisasjonsnr. 921995040



Skjetleinskogen AS

Noter 2020

fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	12 983 018	13 035 775
Tomt og Anlegg under utførelse	60 868 737	59 394 210

Trøndelag fylkeskommune har pant inntil NOK 45 000 000,- jf kjøpekontrakt

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1 56 376 050
Anskaffelseskost pr. 31/12 56 376 050

Akk. av/nedskr. pr 1/1 0
+ Ordinære avskrivninger 0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12 0

Balanseført verdi pr 31/12 56 376 050

Prosentats for ord. avskr. 2-2

Anlegg under utføresle er bokført til kostpris NOK 4 492 687,-

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Lord Eiendom AS	988 802 093	270	90,00 %
Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning	947 286 048	30	10,00 %



Skjetleinskogen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	108 973	208 907
Sum driftskostnader		108 973	208 907
DRIFTSRESULTAT		(108 973)	(208 907)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15	273
Sum finansinntekter		15	273
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	105 841	16 454
Annen rentekostnad		714 554	737 272
Sum finanskostnader		820 395	753 726
NETTO FINANSPOSTER		(820 380)	(753 452)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(929 353)	(962 359)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(929 353)	(962 359)
ÅRSRESULTAT		(929 353)	(962 359)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(929 353)	(962 359)
SUM OVERF. OG DISP.		(929 353)	(962 359)



Skjetleinskogen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	60 868 737	59 394 210
Sum varige driftsmidler		60 868 737	59 394 210
SUM ANLEGGSMIDLER		60 868 737	59 394 210
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 908	0
Sum fordringer		16 908	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		176 975	31 020
SUM OMLØPSMIDLER		193 883	31 020
SUM EIENDELER		61 062 620	59 425 230
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(1 896 398)	(967 046)
Sum opptjent egenkapital		(1 896 398)	(967 046)
SUM EGENKAPITAL		(1 871 968)	(942 616)
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 983 019	13 035 776
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 617 422	2 266 454
Øvrig langsiktig gjeld	4	45 000 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 600 440	60 302 230
SUM LANGSIKTIG GJELD		62 600 440	60 302 230
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		332 280	63 251
Annen kortsiktig gjeld		1 868	2 365
SUM KORTSIKTIG GJELD		334 148	65 616
SUM GJELD		62 934 588	60 367 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 062 620	59 425 230

Trondheim, 11.05.2021

.....
Øyvind Antonsen



**Årsregnskap 2020
for
Skjetleinskogen AS**

Organisasjonsnr. 921995040

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184