



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 575743

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 880 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJØNHAUG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stasjonsveien 1
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lars Erik Skjønhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2026

Organisasjonsnr: 919 880 805
SKJØNHAUG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	300 000
Sum inntekter		300 000	300 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 000	15 000
Annen driftskostnad	2, 3	42 420	23 666
Sum kostnader		57 420	38 666
Driftsresultat		242 580	261 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	92
Sum finansinntekter		28	92
Annen rentekostnad		118 467	130 692
Sum finanskostnader		118 467	130 692
Netto finans		-118 439	-130 600
Resultat før skattekostnad		124 141	130 734
Skattekostnad	4, 5	27 305	28 741
Årsresultat		96 836	101 993
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 750	9 360
Annen egenkapital		87 086	92 633

Organisasjonsnr: 919 880 805
SKJØNHAUG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 088 524	3 103 524
Sum varige driftsmidler		3 088 524	3 103 524
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 088 524	3 103 524
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		916	916
Sum fordringer		916	916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 212	156 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 212	156 491
Sum omløpsmidler		107 128	157 407
SUM EIENDELER		3 195 652	3 260 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	878 955	791 869
Sum opptjent egenkapital		878 955	791 869

Sum egenkapital		918 955	831 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	207	699
Sum avsetninger for forpliktelser		207	699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 394 658	1 535 827
Langsiktig konserngjeld	8, 9	595 000	595 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 989 658	2 130 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 731	190 000
Betalbar skatt	4, 5	25 047	26 536
Skyldige offentlige avgifter		9 554	11 000
Kortsiktig konserngjeld	9	52 500	70 000
Sum kortsiktig gjeld		286 832	297 536
Sum gjeld		2 276 696	2 429 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 195 652	3 260 931

Organisasjonsnr: 919 880 805
SKJØNHAUG 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

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 30 000. 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.

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 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3212274.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3212274.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	123750.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3088524.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15000.00	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
9

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	595000.00	595000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52500.00	70000.00

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1394658.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1394658.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3088524.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Årsregnskap for
SKJØNHAUG EIENDOM AS

919880805

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	300 000
Sum driftsinntekter		300 000	300 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-15 000	-15 000
Annen driftskostnad	2, 3	-42 420	-23 666
Sum driftskostnader		-57 420	-38 666
Driftsresultat		242 580	261 334
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		28	92
Sum finansinntekter		28	92
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-118 467	-130 692
Sum finanskostnader		-118 467	-130 692
Netto finans		-118 439	-130 600
Resultat før skattekostnad		124 141	130 734
Skattekostnad	4, 5	-27 305	-28 741
Årsresultat		96 836	101 993
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		9 750	9 360
Annen egenkapital		87 086	92 633
Sum overføringer		96 836	101 993

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 088 524	3 103 524
Sum varige driftsmidler		3 088 524	3 103 524
Sum anleggsmidler		3 088 524	3 103 524
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		916	916
Sum fordringer		916	916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 212	156 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 212	156 491
Sum omløpsmidler		107 128	157 407
SUM EIENDELER		3 195 652	3 260 931

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	878 955	791 869
Sum opptjent egenkapital		878 955	791 869
Sum egenkapital		918 955	831 869
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	207	699
Sum avsetning for forpliktelser		207	699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 394 658	1 535 827
Langsiktig konserngjeld	8, 9	595 000	595 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 989 658	2 130 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 731	190 000
Betalbar skatt	4, 5	25 047	26 536
Skyldige offentlige avgifter		9 554	11 000
Kortsiktig konserngjeld	9	52 500	70 000
Sum kortsiktig gjeld		286 832	297 536
Sum gjeld		2 276 696	2 429 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 195 652	3 260 931

BJØRKELANGEN, 22.06.2026

Lars Erik Skjønhau
styrets leder

Arne Morten Skjønhau
styremedlem

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med forvaltning, investering og eierskap i fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Aurskog-Høland kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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 30 000. 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.

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 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 212 274
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 212 274
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-123 750
Balanseført verdi per 31.12.	3 088 524
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	15 000

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	27 797	29 176
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-492	-435
Skattekostnad	27 305	28 741
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	124 141	130 734
Permanente forskjeller	-28	-92
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 239	1 978
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-12 500	-12 000
Skattepliktig inntekt	113 852	120 620
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	27 797	29 176
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 750	-2 640
Betalbar skatt i balansen	25 047	26 536

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	3 178	940	2 239
Netto forskjeller	3 178	940	2 239
 Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	 3 178	 940	 2 239
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	699	207	492

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	40	1 000	40 000
 Aksjonærer	 Antall aksjer	 Eierandel %	 Aksjeklasse
Skjønhau Holding AS	40	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	40 000	791 869	831 869
Årsresultat	0	96 836	96 836
- Avgitt konsernbidrag	0	-9 750	-9 750
Egenkapital 31.12.2025	40 000	878 955	918 955

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 394 658
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 394 658
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 088 524
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	595 000	595 000

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	52 500	70 000