



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 711 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A
1266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Dag Bastiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			35 475
Annen driftsinntekt			681 389
Sum inntekter			716 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	228 200
Annen driftskostnad	1	424 746	504 660
Sum kostnader		652 946	732 860
Driftsresultat		-652 946	-15 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	23 958 235	20 552 256
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 593 798	5 873 651
Annen renteinntekt		4 510	220 564
Annen finansinntekt		676 694	370 261
Sum finansinntekter		30 233 237	27 016 732
Rentekostnad til foretak i samme konsern		725 975	629 491
Annen rentekostnad		14 608 348	15 822 321
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		15 334 323	16 451 812
Netto finans		14 898 914	10 564 920
Resultat før skattekostnad		14 245 968	10 548 924
Skattekostnad på resultat	4	2 565 991	2 249 368
Årsresultat	5	11 679 977	8 299 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 679 977	8 299 556
Totalresultat		11 679 977	8 299 556



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	9 000 000
Avgitt konsernbidrag		591 640	1 399 053
Avsatt til annen egenkapital		2 088 337	
Overført fra annen egenkapital			-2 099 497
Sum overføringer og disponeringer		11 679 977	8 299 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	244 543 632	244 543 632
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	117 469 761	123 346 470
Sum finansielle anleggsmidler		362 013 393	367 890 102
Sum anleggsmidler		362 013 393	367 890 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14 375
Andre kortsiktige fordringer	6	24 021 734	20 552 256
Sum fordringer		24 021 734	20 566 631
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	9 967 627	9 400 739
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		9 967 627	9 400 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 424 479	7 511 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 424 479	7 511 829
Sum omløpsmidler		43 413 839	37 479 199
SUM EIENDELER		405 427 232	405 369 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	12 907 332	12 907 332
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 163 506	1 163 506
Sum innskutt egenkapital		14 070 838	14 070 838
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 197 745	30 109 408
Sum opptjent egenkapital		32 197 745	30 109 408
Sum egenkapital	5	46 268 583	44 180 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	168 944	196 362
Sum avsetninger for forpliktelser		168 944	196 362
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	328 542 184	331 642 184
Øvrig langsiktig gjeld	6	15 245 461	13 219 292
Sum annen langsiktig gjeld		343 787 645	344 861 476
Sum langsiktig gjeld		343 956 589	345 057 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	14 375
Betalbar skatt	4	2 426 536	1 887 390
Skyldig offentlige avgifter		45 100	45 100
Utbytte		9 000 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	3 720 423	5 184 350
Sum kortsiktig gjeld		15 202 059	16 131 215
Sum gjeld		359 158 648	361 189 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		405 427 232	405 369 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358888

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 711 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A
1266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Dag Bastiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 980 711 803
SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			35 475
Annen driftsinntekt			681 389
Sum inntekter			716 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	228 200
Annen driftskostnad	1	424 746	504 660
Sum kostnader		652 946	732 860
Driftsresultat		-652 946	-15 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	23 958 235	20 552 256
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 593 798	5 873 651
Annen renteinntekt		4 510	220 564
Annen finansinntekt		676 694	370 261
Sum finansinntekter		30 233 237	27 016 732
Rentekostnad til foretak i samme konsern		725 975	629 491
Annen rentekostnad		14 608 348	15 822 321
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		15 334 323	16 451 812
Netto finans		14 898 914	10 564 920
Resultat før skattekostnad		14 245 968	10 548 924
Skattekostnad på resultat	4	2 565 991	2 249 368
Årsresultat	5	11 679 977	8 299 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 679 977	8 299 556
Totalresultat		11 679 977	8 299 556
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	9 000 000
Avgitt konsernbidrag		591 640	1 399 053
Avsatt til annen egenkapital		2 088 337	
Overført fra annen egenkapital			-2 099 497



Sum overføringer og
disponeringer

11 679 977

8 299 556



Organisasjonsnr: 980 711 803
SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	244 543 632	244 543 632
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	117 469 761	123 346 470
Sum finansielle anleggsmidler		362 013 393	367 890 102
Sum anleggsmidler		362 013 393	367 890 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14 375
Andre kortsiktige fordringer	6	24 021 734	20 552 256
Sum fordringer		24 021 734	20 566 631
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	9 967 627	9 400 739
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		9 967 627	9 400 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 424 479	7 511 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 424 479	7 511 829
Sum omløpsmidler		43 413 839	37 479 199
SUM EIENDELER		405 427 232	405 369 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	12 907 332	12 907 332
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 163 506	1 163 506
Sum innskutt egenkapital		14 070 838	14 070 838
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 197 745	30 109 408
Sum opptjent egenkapital		32 197 745	30 109 408
Sum egenkapital	5	46 268 583	44 180 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	168 944	196 362
Sum avsetninger for forpliktelseser		168 944	196 362
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	328 542 184	331 642 184
Øvrig langsiktig gjeld	6	15 245 461	13 219 292
Sum annen langsiktig gjeld		343 787 645	344 861 476
Sum langsiktig gjeld		343 956 589	345 057 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	14 375
Betalbar skatt	4	2 426 536	1 887 390
Skyldig offentlige avgifter		45 100	45 100
Utbytte		9 000 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	3 720 423	5 184 350
Sum kortsiktig gjeld		15 202 059	16 131 215
Sum gjeld		359 158 648	361 189 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		405 427 232	405 369 300



Organisasjonsnr: 980 711 803
SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	35 475
Annen driftsinntekt		0	681 389
Sum driftsinntekter		0	716 864
Lønnskostnad	1	228 200	228 200
Annen driftskostnad	1	424 746	504 660
Sum driftskostnader		652 946	732 860
Driftsresultat		-652 946	-15 996
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	23 958 235	20 552 256
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 593 798	5 873 651
Annen renteinntekt		4 510	220 564
Annen finansinntekt		676 694	370 261
Rentekostnad til foretak i samme konsern		725 975	629 491
Annen rentekostnad		14 608 348	15 822 321
Resultat av finansposter		14 898 914	10 564 920
Resultat før skattekostnad		14 245 968	10 548 924
Skattekostnad på resultat	4	2 565 991	2 249 368
Resultat		11 679 977	8 299 556
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	11 679 977	8 299 556
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		9 000 000	9 000 000
Avsatt konsernbidrag		591 640	1 399 053
Avsatt til annen egenkapital		2 088 337	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 099 497
Sum overføringer		11 679 977	8 299 556

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 1



BALANSE

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	244 543 632	244 543 632
Lån til foretak i samme konsern	6	117 469 761	123 346 470
Sum finansielle anleggsmidler		362 013 393	367 890 102
Sum anleggsmidler		362 013 393	367 890 102
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	14 375
Andre kortsiktige fordringer	6	24 021 734	20 552 256
Sum fordringer		24 021 734	20 566 631
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	3	9 967 627	9 400 739
Sum investeringer		9 967 627	9 400 739
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 424 479	7 511 829
Sum omløpsmidler		43 413 839	37 479 199
Sum eiendeler		405 427 232	405 369 300

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



BALANSE

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	12 907 332	12 907 332
Overkurs		1 163 506	1 163 506
Sum innskutt egenkapital		14 070 838	14 070 838
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		32 197 745	30 109 408
Sum opptjent egenkapital		32 197 745	30 109 408
Sum egenkapital	5	46 268 583	44 180 247
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	168 944	196 362
Sum avsetning for forpliktelser		168 944	196 362
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	328 542 184	331 642 184
Øvrig langsiktig gjeld	6	15 245 461	13 219 292
Sum annen langsiktig gjeld		343 787 645	344 861 476
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 000	14 375
Betalbar skatt	4	2 426 536	1 887 390
Skyldig offentlige avgifter		45 100	45 100
Utbytte		9 000 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	3 720 423	5 184 350
Sum kortsiktig gjeld		15 202 059	16 131 215
Sum gjeld		359 158 648	361 189 053
Sum egenkapital og gjeld		405 427 232	405 369 300

Oslo, 26.03.2026

Styret i Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS

Haakon Kvalheim Finder
styreleder

Dag Bastiansen
styremedlem

Lars Jacob Bø
styremedlem

Thomas Larsen
styremedlem

Lars Paulsen Bastiansen
styremedlem

Anders Mithassel
styremedlem

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



Regnskapsprinsipper

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

Skedsmokorset Eiendomsutvikling er et rent holdingselskap med 10 stk 100% eide datterselskaper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
Sum	228 200	228 200

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	200 000
Sum	0	200 000



Revisor

Det er i 2025 kostnadsført kr.51 000,- (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr.59 500,- (eks. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 2 Datterselskaper

	Kontor- kommune	Eier- /stemme- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Avancia Sport AS	Oslo	100%	4 700 140	5 760 389	1 592 800
Dyrskuevegen 42 AS	Oslo	100%	29 684 750	6 068 168	2 185 170
Eiendomsselskapet Bjørnerudveien Invest AS	Oslo	100%	50 590 495	1 130 189	1 501 190
HNP 4 AS	Oslo	100%	15 565 681	3 726 667	-231 525
HNP 5 AS	Oslo	100%	27 485 165	10 431 356	26 497
HNP 7 AS	Oslo	50%	15 018 848	Ikke avlagt	Ikke avlagt pt.
Industriveien 4C AS	Oslo	100%	22 379 090	19 921 372	2 423 992
Kjeller Vest 1-3 AS	Oslo	100%	21 617 715	21 256 223	7 340 193
Klever Eiendom AS	Oslo	100%	41 357 344	506 985	1 246 456
Kveldroveien 17 AS	Oslo	100%	16 384 767	6 150 760	1 333 095
Årvollskogen 40 AS	Oslo	100%	-240 363	840 993	981 462
Sum datterselskaper i balansen			244 543 632		

Selskapet har inntektsført konsernbidrag fra døtre i 2025 med MNOK 24

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	13 062 759	9 400 739

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 426 536	1 887 390
Endring i utsatt skatt	139 455	361 978
Skattekostnad ordinært resultat	2 565 991	2 249 368
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 245 968	10 548 924
Permanente forskjeller	-24 540 610	-20 876 779
Endring i midlertidige forskjeller	124 630	148 304



Mottatt konsernbidrag	21 958 235	20 552 256
Avgitt konsernbidrag	-758 513	-1 793 658
Skattepliktig inntekt	11 029 710	8 579 047

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 237 403	-2 239 502
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-166 873	-394 605
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 830 812	4 521 496
Sum betalbar skatt i balansen	2 426 536	1 887 390

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	454 869	501 235	46 365
Gevinst – og tapskonto	313 059	391 323	78 265
Sum	767 928	892 558	124 630
Grunnlag for utsatt skatt	767 928	892 558	124 630
Utsatt skatt (22 %)	168 944	196 363	27 419

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	12 907 332	1 163 506	30 109 408	44 180 247
Årets resultat			11 679 977	11 679 977
Utbytte			-9 000 000	-9 000 000
Konsernbidrag avgitt			-591 640	-591 640
Pr 31.12.2025	12 907 332	1 163 506	32 197 745	46 268 583

Note 6 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

	2025	2024
Andre langsiktige fordringer:		
Dyrskuevegen 42 AS	18 108 050	19 339 001
Årvollskogen 40 AS	16 020 139	16 252 275
Kjeller Vest 1-3 AS	5 444 897	6 106 800
Kveldroveien 17 AS	14 257 620	14 374 281
HNP 4 AS	5 627 293	7 122 985
Eiendomsselskapet Bjørnerudveien Invest AS		1 502 031
Klever Eiendom AS	58 011 762	58 649 097
Sum	117 469 761	123 346 470
Andre fordringer:		
Fordringer konsernbidrag datterselskaper	23 958 235	20 552 256
Sum andre fordringer	23 958 235	20 552 256



Annen langsiktig gjeld:

Industriveien 4C AS	2 136 854	1 156 825
HNP 5 AS	428 313	407 917
Avancia Sport AS	12 095 528	11 654 550
Sum annen langsiktig gjeld	14 660 695	13 219 292

Annen kortsiktig gjeld

Gjeld konsernbidrag datterselskaper	758 513	1 793 658
Sum annen kortsiktig gjeld	758 513	1 793 658

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	144 216	90	12 907 332
Sum	144 216		12 907 332

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Mito Eiendom AS	68 965	47,8
Pilar Eiendomsutvikling AS	48 095	33,3
Ltj Invest AS	15 135	10,5
Tuma Eiendom AS	12 021	8,3
Totalt antall aksjer	144 216	100,0

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Note 8 Gjeld, pantsettelse og garantiforpliktelser

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:

	2025		2024	
	2025	2024	2025	2024
BN Bank AS	328 542 184	331 642 184	324 642 184	327 642 184
Sum	328 542 184	331 642 184	324 642 184	327 642 184

Gjennomsnittlig rente utgjør NIBOR + 2,4%

Som sikkerhet for lån er stillet fast eiendom i Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS og alle dens datterselskaper. Bokført verdi av samlet sikkerhetsstillelse utgjør MNOK 245.



Elektronisk signatur

Signert av

Bastiansen, Dag William

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.03.2026 12:25:43

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Bø, Lars Jacob

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.03.2026 12:34:27

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Bastiansen, Lars Andreas K

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.03.2026 12:00:40

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Larsen, Thomas Brose Hind

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2026 08:31:55

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Mithassel, Anders

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.03.2026 11:35:13

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Flinder, Haakon Kvalheim

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.03.2026 14:18:02

Signaturmetode

BankID (NO)





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 Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 11 679 977. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens 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 for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

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.

© 2026 Crowe Partner Revisjon AS

Side 1 av 2



Oslo, 26.03.2026

CROWE PARTNER REVISJON AS

Christian Hadler
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hadler, Christian

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2026 10:35:48

Signaturmetode

BankID (NO)