



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 912 718
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKIBÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tangen 76 4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Arild Skeie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		78 960	64 732
Sum kostnader		78 960	64 732
Driftsresultat		-78 960	-64 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 376 379	5 366 741
Sum finansinntekter		5 376 379	5 366 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 119 788
Annen rentekostnad		4 155 897	2 884 642
Sum finanskostnader		4 155 897	4 004 430
Netto finans		1 220 482	1 362 311
Resultat før skattekostnad		1 141 521	1 297 580
Skattekostnad på resultat	3	251 135	285 259
Årsresultat		890 386	1 012 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		890 386	1 012 321
Totalresultat		890 386	1 012 321
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	4	890 386	1 012 321
Sum overføringer og disponeringer		890 386	1 012 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	84 617 214	84 239 203
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		22 500	
Sum finansielle anleggsmidler		84 639 714	84 239 203
Sum anleggsmidler		84 639 714	84 239 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		179 000	
Konsernfordringer		5 369 121	5 362 710
Sum fordringer		5 548 121	5 362 710
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		452	79
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452	79
Sum omløpsmidler		5 548 573	5 362 789
SUM EIENDELER		90 188 287	89 601 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 684 514	2 794 128
Sum opptjent egenkapital		3 684 514	2 794 128
Sum egenkapital		3 784 514	2 894 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 746 170	39 746 170
Øvrig langsiktig gjeld		13 175 834	13 494 301
Sum annen langsiktig gjeld		52 922 004	53 240 471
Sum langsiktig gjeld		52 922 004	53 240 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			26 033
Betalbar skatt	3	144 516	
Kortsiktig konserngjeld		29 915 992	30 503 433
Annen kortsiktig gjeld		3 421 261	2 937 927
Sum kortsiktig gjeld		33 481 769	33 467 393
Sum gjeld		86 403 773	86 707 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 188 287	89 601 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 630785

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 912 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIBÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tangen 76
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arild Skeie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 922 912 718
SKIBÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		78 960	64 732
Sum kostnader		78 960	64 732
Driftsresultat		-78 960	-64 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 376 379	5 366 741
Sum finansinntekter		5 376 379	5 366 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 119 788
Annen rentekostnad		4 155 897	2 884 642
Sum finanskostnader		4 155 897	4 004 430
Netto finans		1 220 482	1 362 311
Resultat før skattekostnad		1 141 521	1 297 580
Skattekostnad på resultat	3	251 135	285 259
Årsresultat		890 386	1 012 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		890 386	1 012 321
Totalresultat		890 386	1 012 321
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	4	890 386	1 012 321
Sum overføringer og disponeringer		890 386	1 012 321



Organisasjonsnr: 922 912 718
SKIBÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 84 617 214 84 239 203

Investering i annet foretak i samme konsern 5

Investeringer i tilknyttet selskap 22 500

Sum finansielle anleggsmidler 84 639 714 84 239 203

Sum anleggsmidler 84 639 714 84 239 203

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 179 000

Konsernfordringer 5 369 121 5 362 710

Sum fordringer 5 548 121 5 362 710

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 452 79

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 452 79

Sum omløpsmidler 5 548 573 5 362 789

SUM EIENDELER 90 188 287 89 601 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 6 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 684 514	2 794 128
Sum opptjent egenkapital		3 684 514	2 794 128
Sum egenkapital		3 784 514	2 894 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	39 746 170	39 746 170
Øvrig langsiktig gjeld		13 175 834	13 494 301
Sum annen langsiktig gjeld		52 922 004	53 240 471
Sum langsiktig gjeld		52 922 004	53 240 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			26 033
Betalbar skatt	3	144 516	
Kortsiktig konserngjeld		29 915 992	30 503 433
Annen kortsiktig gjeld		3 421 261	2 937 927
Sum kortsiktig gjeld		33 481 769	33 467 393
Sum gjeld		86 403 773	86 707 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 188 287	89 601 992



Organisasjonsnr: 922 912 718
SKIBÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

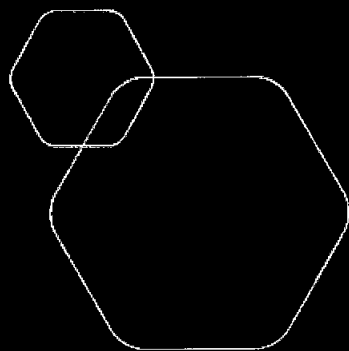
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

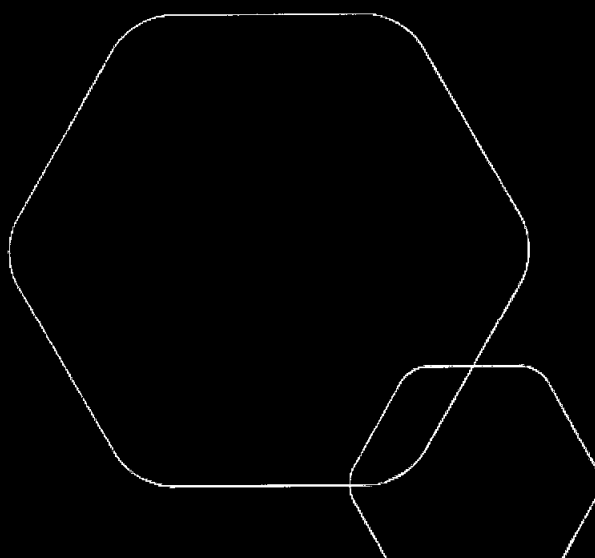
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Skibåsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 912 718



RESULTATREGNSKAP

SKIBÅSEN EIENDOM AS

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad		78 960	64 732
Sum driftskostnader		78 960	64 732
Driftsresultat		-78 960	-64 732
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		5 376 379	5 366 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 119 788
Annen rentekostnad		4 155 897	2 884 642
Resultat av finansposter		1 220 482	1 362 311
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 141 521	1 297 580
Skattekostnad på resultat	3	251 135	285 259
Årsresultat		890 386	1 012 321
OVERFØRINGER			
Overføring til/fra annen egenkapital	4	890 386	1 012 321
Sum overføringer		890 386	1 012 321



BALANSE

SKIBÅSEN EIENDOM AS

	Note	2024	2023
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	84 617 214	84 239 203
Investeringer i tilknyttet selskap		22 500	0
Sum finansielle anleggsmidler		84 639 714	84 239 203
Sum anleggsmidler		84 639 714	84 239 203
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		179 000	0
Konsernfordringer		5 369 121	5 362 710
Sum fordringer		5 548 121	5 362 710
Bankinnskudd, kontanter o.l.		452	79
Sum omløpsmidler		5 548 573	5 362 789
Sum eiendeler		90 188 287	89 601 992



BALANSE

SKIBÅSEN EIENDOM AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	3 684 514	2 794 128
Sum opptjent egenkapital		3 684 514	2 794 128
Sum egenkapital		3 784 514	2 894 128
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 746 170	39 746 170
Øvrig langsiktig gjeld		13 175 834	13 494 301
Sum annen langsiktig gjeld		52 922 004	53 240 471
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	26 033
Betalbar skatt	3	144 516	0
Konserngjeld		29 915 992	30 503 433
Annen kortsiktig gjeld		3 421 261	2 937 927
Sum kortsiktig gjeld		33 481 769	33 467 393
Sum gjeld		86 403 773	86 707 864
Sum egenkapital og gjeld		90 188 287	89 601 992

Kristiansand, 28.05.2025
Styret i Skibåsen Eiendom AS

Per Arne Kjøstvedt
styreleder

Arild Skeie
styremedlem/daglig leder

Rune Iversen
styremedlem

Geir Vavik
styremedlem



SKIBÅSEN EIENDOM AS

ORG.NR: 922 912 718

Regnskapsprinsipper

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen 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 2 Lønnskostnader

Skibåsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

SKIBÅSEN EIENDOM AS

SIDE 5



SKIBÅSEN EIENDOM AS

ORG.NR: 922 912 718

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	251 135	232 187
Endring i utsatt skattefordel	0	53 072
Skattekostnad ordinært resultat	251 135	285 259
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 141 521	1 297 580
Permanente forskjeller	0	-945
Avgitt konsernbidrag	-484 630	-1 055 398
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-241 237
Skattepliktig inntekt	656 891	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-930 072	-947 609
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-106 619	-232 188
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 181 207	1 179 796
Sum betalbar skatt i balansen	144 516	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	2 794 128	2 894 128
Årets resultat		890 386	890 386
Pr 31.12.2024	100 000	3 684 514	3 784 514



SKIBÅSEN EIENDOM AS

ORG.NR: 922 912 718

Note 5 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
DATTERSELSKAP				
Skibåsen 33 I AS	Kristiansand	100,0%	3 786 418	65 872
Skibåsen 35 AS	Kristiansand	100,0%	991 269	-541 165
Skibåsen 40d AS	Kristiansand	100,0%	119 135	259 209
Skibåsen 42 AS	Kristiansand	100,0%	9 679 065	1 290 643
Sørlandsparken Eiendom AS	Kristiansand	100,0%	2 852 742	-130 323
Ægirsvei 10b AS	Kristiansand	100,0%	2 891 821	1 636 885
Sum			20 320 450	2 581 121

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKIBÅSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oksøy Eiendom AS	60	60,0	60,0
Vavik og Tønnessen Holding AS	40	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 968 510	21 004 042
Annen langsiktig gjeld	13 175 834	13 494 301
Sum	32 144 344	34 498 343
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon sikret ved pant	39 746 170	39 746 170

Pantsatte eiendeler:

Eiendommene i datterselskap er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skibåsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skibåsen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 890 386. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

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 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 skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Skibåsen Eiendom AS

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/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 28. mai 2025

Revisjon Sør AS



Marius Skår Wessman

Statsautorisert revisor