



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 021 259
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKY FITNESS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegaten 28A
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Hunderi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 122 426	3 349 519
Sum inntekter		4 122 426	3 349 519
Kostnader			
Varekostnad		403 314	319 866
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 453	553 453
Annen driftskostnad		108 049	242 603
Sum kostnader		1 064 816	1 115 922
Driftsresultat		3 057 610	2 233 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	1 400 000	1 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 004 714	576 447
Annen renteinntekt		261	12
Sum finansinntekter		2 404 975	2 176 459
Annen rentekostnad		3 573 002	1 897 113
Annen finanskostnad		0	652
Sum finanskostnader		3 573 002	1 897 765
Netto finans		-1 168 027	278 694
Resultat før skattekostnad		1 889 583	2 512 292
Skattekostnad		108 186	209 865
Årsresultat		1 781 396	2 302 427
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	1 781 396	2 302 427
Sum overføringer og disponeringer		1 781 396	2 302 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 563 105	18 116 558
Sum varige driftsmidler		17 563 105	18 116 558
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	32 497 054	32 497 054
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	18 109 787	18 035 073
Sum finansielle anleggsmidler		50 606 841	50 532 127
Sum anleggsmidler		68 169 946	68 648 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		347 314	88 000
Andre kortsiktige fordringer		47 559	19 682
Konsernfordringer	3	1 884 012	2 084 012
Sum fordringer		2 278 885	2 191 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 010	646 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 010	646 163
Sum omløpsmidler		3 691 895	2 837 857
SUM EIENDELER		71 861 841	71 486 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 989 430	1 989 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 074 984	5 293 588
Sum opptjent egenkapital		7 074 984	5 293 588
Sum egenkapital		9 064 414	7 283 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		46 763	68 392
Sum avsetninger for forpliktelser		46 763	68 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	61 419 335	58 676 109
Langsiktig konserngjeld		0	4 623 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 419 335	63 299 109
Sum langsiktig gjeld		61 466 098	63 367 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 785	58 921
Betalbar skatt		129 815	232 806
Kortsiktig konserngjeld	3	265 490	113 744
Annen kortsiktig gjeld		902 239	430 552
Sum kortsiktig gjeld		1 331 329	836 023
Sum gjeld		62 797 427	64 203 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 861 841	71 486 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430893

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 021 259
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKY FITNESS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegaten 28A
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Hunderi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024

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: 921 021 259
SKY FITNESS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 122 426	3 349 519
Sum inntekter		4 122 426	3 349 519
Kostnader			
Varekostnad		403 314	319 866
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 453	553 453
Annen driftskostnad		108 049	242 603
Sum kostnader		1 064 816	1 115 922
Driftsresultat		3 057 610	2 233 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	1 400 000	1 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 004 714	576 447
Annen renteinntekt		261	12
Sum finansinntekter		2 404 975	2 176 459
Annen rentekostnad		3 573 002	1 897 113
Annen finanskostnad		0	652
Sum finanskostnader		3 573 002	1 897 765
Netto finans		-1 168 027	278 694
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		1 889 583	2 512 292
		108 186	209 865
Årsresultat		1 781 396	2 302 427
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	1 781 396	2 302 427
Sum overføringer og disponeringer		1 781 396	2 302 427



Organisasjonsnr: 921 021 259
SKY FITNESS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1 17 563 105 18 116 558

Sum varige driftsmidler 17 563 105 18 116 558

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 32 497 054 32 497 054

Lån til foretak i samme

konsern 3, 5 18 109 787 18 035 073

Sum finansielle
anleggsmidler 50 606 841 50 532 127

Sum anleggsmidler 68 169 946 68 648 685

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 347 314 88 000

Andre kortsiktige

fordringer 47 559 19 682

Konsernfordringer 3 1 884 012 2 084 012

Sum fordringer 2 278 885 2 191 694

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 1 413 010 646 163

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 413 010 646 163

Sum omløpsmidler 3 691 895 2 837 857

SUM EIENDELER 71 861 841 71 486 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 989 430	1 989 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 074 984	5 293 588
Sum opptjent egenkapital		7 074 984	5 293 588
Sum egenkapital		9 064 414	7 283 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		46 763	68 392
Sum avsetninger for forpliktelseser		46 763	68 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	61 419 335	58 676 109
Langsiktig konserngjeld		0	4 623 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 419 335	63 299 109
Sum langsiktig gjeld		61 466 098	63 367 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 785	58 921
Betalbar skatt		129 815	232 806
Kortsiktig konserngjeld	3	265 490	113 744
Annen kortsiktig gjeld		902 239	430 552
Sum kortsiktig gjeld		1 331 329	836 023
Sum gjeld		62 797 427	64 203 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 861 841	71 486 542



Organisasjonsnr: 921 021 259
SKY FITNESS 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 Inntektsføring av husleie skjer i henhold til leiekontrakter og leieperioder. 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 15 000. 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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19801309.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19801309.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2238204.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17563105.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	553453.00	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

3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



19993799.00 20119085.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
265490.00 113744.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
18109787.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
61419335.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
61419335.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17563105.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Det er også tatt følgende pant:: Pantrett Nok 32 000 000 i gnr 614, bnr 1, bnr 177 i Fredrikstad, hjemmelshaver Torpegata 8 Eiendom AS, org nr 998 374 243, pantrett Nok 35 000 000 i gnr 2047, bnr 9 i Sarpsborg, hjemmelshaver Gamle Kongevei 28 AS, org nr 920 231 756, og selvskyldnerkausjon NOK 66.000.000 fra Peninsula Capital AS.

Note**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Sky Fitness Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sky Fitness Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1.781.396. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



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>

Fredrikstad, 14.5.2024
Øst-revisjon AS

Helle Grøm
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



Årsregnskap for
SKY FITNESS EIENDOM AS
921021259
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SKY FITNESS EIENDOM AS
921 021 259

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 122 426	3 349 519
Sum driftsinntekter		4 122 426	3 349 519
Driftskostnader			
Varekostnad		-403 314	-319 866
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-553 453	-553 453
Annen driftskostnad		-108 049	-242 603
Sum driftskostnader		-1 064 816	-1 115 922
Driftsresultat		3 057 610	2 233 598
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	1 400 000	1 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 004 714	576 447
Annen renteinntekt		261	12
Sum finansinntekter		2 404 975	2 176 459
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 573 002	-1 897 113
Annen finanskostnad		0	-652
Sum finanskostnader		-3 573 002	-1 897 765
Netto finans		-1 168 027	278 694
Resultat før skattekostnad		1 889 583	2 512 292
Skattekostnad		-108 186	-209 865
Årsresultat		1 781 396	2 302 427
Overføringer			
Annen egenkapital	4	1 781 396	2 302 427
Sum overføringer		1 781 396	2 302 427



SKY FITNESS EIENDOM AS
921 021 259

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 563 105	18 116 558
Sum varige driftsmidler		17 563 105	18 116 558
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	32 497 054	32 497 054
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	18 109 787	18 035 073
Sum finansielle anleggsmidler		50 606 841	50 532 127
Sum anleggsmidler		68 169 946	68 648 685
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		347 314	88 000
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 884 012	2 084 012
Andre kortsiktige fordringer		47 559	19 682
Sum fordringer		2 278 885	2 191 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 010	646 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 010	646 163
Sum omløpsmidler		3 691 895	2 837 857
SUM EIENDELER		71 861 841	71 486 542



SKY FITNESS EIENDOM AS
921 021 259

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 989 430	1 989 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 074 984	5 293 588
Sum opptjent egenkapital		7 074 984	5 293 588
Sum egenkapital		9 064 414	7 283 018
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		46 763	68 392
Sum avsetning for forpliktelser		46 763	68 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	61 419 335	58 676 109
Langsiktig konserngjeld		0	4 623 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 419 335	63 299 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 785	58 921
Betalbar skatt		129 815	232 806
Kortsiktig konserngjeld	3	265 490	113 744
Annen kortsiktig gjeld		902 239	430 552
Sum kortsiktig gjeld		1 331 329	836 023
Sum gjeld		62 797 427	64 203 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 861 841	71 486 542

Fredrikstad, 14.05.2024

Helge Hunderi
styrets leder



SKY FITNESS EIENDOM AS
921 021 259

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer i henhold til leiekontrakter og leieperioder. 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 15 000. 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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2022 til 2023.



SKY FITNESS EIENDOM AS
921 021 259

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 801 309
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 801 309
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 238 204
Balansført verdi per 31.12.	17 563 105
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	553 453

Note 2 - Investering i Datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2023	Selskapets resultat for 2023
Torpegata 8 A Eiendom AS	Fredrikstad	100%/ 100%	1 319 699	832 686
Gamle Kongevei 21 AS	Fredrikstad	100%/ 100%	258 543	628 406

Aksjene er bokført til kostpris.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 993 799	20 119 085

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	265 490	113 744

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 000 000	-10 570	5 293 588	7 283 018
Årsresultat	0	0	1 781 396	1 781 396
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	-10 570	7 074 984	9 064 414

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	18 109 787
---	------------

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	200	2 000 000



SKY FITNESS EIENDOM AS 921 021 259

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PENINSULA CAPITAL AS	10 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	61 419 335
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	61 419 335
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 563 105
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er også tatt følgende pant:: Pantrett Nok 32 000 000 i gnr 614, bnr 1, bnr 177 i Fredrikstad, hjemmelshaver Torpegata 8 Eiendom AS, org nr 998 374 243, pantrett Nok 35 000 000 i gnr 2047, bnr 9 i Sarpsborg, hjemmelshaver Gamle Kongevei 28 AS, org nr 920 231 756, og selvskyldnerkausjon NOK 66.000.000 fra Peninsula Capital AS.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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