



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 337 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Dahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

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, 05.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 807 916	4 705 228
Sum inntekter		4 807 916	4 705 228
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	535 100	535 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		377 755	329 993
Sum kostnader		912 855	865 093
Driftsresultat		3 895 061	3 840 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			10 954
Sum finansinntekter			10 954
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 143 329	1 310 566
Annen rentekostnad		1 675	768
Sum finanskostnader		1 145 004	1 311 334
Netto finans		-1 145 004	-1 300 380
Resultat før skattekostnad		2 750 057	2 539 755
Skattekostnad på resultat	4	605 012	556 337
Årsresultat		2 145 045	1 983 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 145 045	1 983 418
Totalresultat		2 145 045	1 983 418
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 177 659	1 981 074



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital		-32 614	2 344
Sum overføringer og disponeringer	5	2 145 045	1 983 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 437 964	27 973 064
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		27 437 964	27 973 064
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		27 437 964	27 973 064
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		23 293	21 965
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		23 293	21 965
Sum omløpsmidler		23 293	21 965
SUM EIENDELER		27 461 257	27 995 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 020 160	2 020 160
Sum innskutt egenkapital		2 120 160	2 120 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 254 464	6 287 078
Sum opptjent egenkapital		6 254 464	6 287 078
Sum egenkapital	5	8 374 624	8 407 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 282 038	1 291 237
Sum avsetninger for forpliktelser		1 282 038	1 291 237
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	14 718 866	15 381 837
Sum annen langsiktig gjeld		14 718 866	15 381 837
Sum langsiktig gjeld		16 000 904	16 673 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 315	183 330
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		146 385	159 549
Kortsiktig konserngjeld	3	2 791 870	2 539 839
Annen kortsiktig gjeld		59 160	32 000
Sum kortsiktig gjeld		3 085 730	2 914 717
Sum gjeld		19 086 633	19 587 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 461 257	27 995 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 325086

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 337 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Dahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 04.03.2026



Organisasjonsnr: 989 337 483
SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 807 916	4 705 228
Sum inntekter		4 807 916	4 705 228
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	535 100	535 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		377 755	329 993
Sum kostnader		912 855	865 093
Driftsresultat		3 895 061	3 840 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			10 954
Sum finansinntekter			10 954
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 143 329	1 310 566
Annen rentekostnad		1 675	768
Sum finanskostnader		1 145 004	1 311 334
Netto finans		-1 145 004	-1 300 380
Resultat før skattekostnad		2 750 057	2 539 755
Skattekostnad på resultat	4	605 012	556 337
Årsresultat		2 145 045	1 983 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 145 045	1 983 418
Totalresultat		2 145 045	1 983 418
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 177 659	1 981 074
Avsatt til annen egenkapital		-32 614	2 344
Sum overføringer og disponeringer	5	2 145 045	1 983 418



Organisasjonsnr: 989 337 483
SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 437 964	27 973 064
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		27 437 964	27 973 064
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		27 437 964	27 973 064
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		23 293	21 965
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		23 293	21 965
Sum omløpsmidler		23 293	21 965
SUM EIENDELER		27 461 257	27 995 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 020 160	2 020 160
Sum innskutt egenkapital		2 120 160	2 120 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 254 464	6 287 078
Sum opptjent egenkapital		6 254 464	6 287 078
Sum egenkapital	5	8 374 624	8 407 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 282 038	1 291 237



Sum avsetninger for forpliktelser	1 282 038	1 291 237
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	14 718 866	15 381 837
Sum annen langsiktig gjeld	14 718 866	15 381 837
Sum langsiktig gjeld	16 000 904	16 673 074
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	88 315	183 330
Betalbar skatt 4		
Skyldig offentlige avgifter	146 385	159 549
Kortsiktig konserngjeld 3	2 791 870	2 539 839
Annen kortsiktig gjeld	59 160	32 000
Sum kortsiktig gjeld	3 085 730	2 914 717
Sum gjeld	19 086 633	19 587 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 461 257	27 995 029



Organisasjonsnr: 989 337 483
SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Generalforsamlingsprotokoll SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

Ordinær generalforsamling ble avholdt uten møte den 27.02.2026.

Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med frist på en uke for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgi stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Navn	Antall aksjer
H-2 Eiendom AS	100

Således var 100% av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

Godkjenning av behandlingsform og dagsorden.

Behandlingsform og dagsorden ble godkjent. Generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i Aksjeloven §5-7.

Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2025.

Disponering av årsresultatet

Styrets forslag til disponering av årets resultat, ble godkjent.

Godtgjørelse til styre

Det ble vedtatt at styret skal godtgjøres for sitt arbeid etter nærmere inngått avtale.

Valg av styre

Det sittende styret ble gjenvalgt. Vedtaket var enstemmig.

Oslo, 27.02.2026



Edgar Haugen



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Skedsmo Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skedsmo Butikkeiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avviklet.

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>

BDO AS

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: F4NNP-K3MY5-TSL71-34X4A-LQGJF-MUY9N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik Bratt Rebne

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-02 12:36:46 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: H4fNp-K3IMY5-T5L71-34X4A-LOGJF-MUY9N

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

Skedsmo Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 337 483



Resultatregnskap

Skedsmo Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		4 807 916	4 705 228
Sum driftsinntekter		4 807 916	4 705 228
Avskrivning av driftsmidler	2	535 100	535 100
Annen driftskostnad		377 755	329 993
Sum driftskostnader		912 855	865 093
Driftsresultat		3 895 061	3 840 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	10 954
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 143 329	1 310 566
Annen rentekostnad		1 675	768
Resultat av finansposter		-1 145 004	-1 300 380
Resultat før skattekostnad		2 750 057	2 539 755
Skattekostnad på resultat	4	605 012	556 337
Årsresultat		2 145 045	1 983 418
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 177 659	1 981 074
Avsatt til annen egenkapital		-32 614	2 344
Sum overføringer	5	2 145 045	1 983 418



Balanse

Skedsmo Butikkeiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 437 964	27 973 064
Sum varige driftsmidler		<u>27 437 964</u>	<u>27 973 064</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>27 437 964</u>	<u>27 973 064</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		23 293	21 965
Sum fordringer		<u>23 293</u>	<u>21 965</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 293</u>	<u>21 965</u>
Sum eiendeler		<u>27 461 257</u>	<u>27 995 029</u>



Balanse

Skedsmo Butikkeiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 020 160	2 020 160
Sum innskutt egenkapital		2 120 160	2 120 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 254 464	6 287 078
Sum opptjent egenkapital		6 254 464	6 287 078
Sum egenkapital	5	8 374 624	8 407 238
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 282 038	1 291 237
Sum avsetning for forpliktelser		1 282 038	1 291 237
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	14 718 866	15 381 837
Sum annen langsiktig gjeld		14 718 866	15 381 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 315	183 330
Skyldig offentlige avgifter		146 385	159 549
Konserngjeld	3	2 791 870	2 539 839
Annen kortsiktig gjeld		59 160	32 000
Sum kortsiktig gjeld		3 085 730	2 914 717
Sum gjeld		19 086 633	19 587 791
Sum egenkapital og gjeld		27 461 257	27 995 029

Oslo, 27.02.2026

Styret i Skedsmo Butikkeiendom AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapets art er utleie av fast eiendom eller nærliggende aktivitet og drives fra Oslo.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for mellomstore foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor morselskapet og datterselskapene inngår. Datterselskapene inngår i konsolideringen i begge konsernregnskapene.

Konsernregnskapet til morselskapet H-2 Eiendom AS utarbeides på selskapets adresse i Sannergata 2, 0557 Oslo.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Leieinntekter

Selskapet eier eiendommer i Norge som leies ut til selskapets kunder. Leieinntektene består utelukkende av inntekter fra operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieavtalens løpetid. Ved leiefritak i en periode, fordeles rabatten over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i perioden det er gitt leiefritak. Ved forskuddsleie periodiseres forskuddet over leieperioden.

Felleskostnader

Felleskostnader presenteres brutto i regnskapet som en del av leieinntekt og annen driftskostnad. Inntekter fra felleskostnader resultatføres i takt med påløpte felleskostnader.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

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 antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	38 380 047	38 380 047
= Anskaffelseskost 31.12.25	38 380 047	38 380 047
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	10 942 089	10 942 089
= Bokført verdi 31.12.25	27 437 958	27 437 958
Årets ordinære avskrivninger	535 100	535 100
Økonomisk levetid	0-100 år	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lånet som ligger i morselskapet.

I Bygninger og tomter inngår ikke-avskrivbar tomt med kr 6 561 548.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	14 718 866	15 381 837
Leverandørgjeld innen konsern	0	158 425
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 791 870	2 539 839
Sum	17 510 736	18 080 101

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	614 211	558 765
Endring i utsatt skatt	-9 199	-2 428
Skattekostnad ordinært resultat	605 012	556 337
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 750 057	2 539 755
Permanente forskjeller	0	-10 954
Endring i midlertidige forskjeller	41 813	11 039
Avgitt konsernbidrag	-2 791 870	-2 539 839
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	614 211	558 765
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-614 211	-558 765
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	5 837 444	5 879 258	41 813
Avsetninger mv	-10 000	-10 000	0
Sum	5 827 444	5 869 258	41 813
Grunnlag for utsatt skatt	5 827 444	5 869 258	41 813
Utsatt skatt (22 %)	1 282 038	1 291 237	9 199

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	2 020 160	6 287 078	8 407 238
Årets resultat			2 145 045	2 145 045
Konsernbidrag avgitt			-2 177 659	-2 177 659
Pr 31.12.2025	100 000	2 020 160	6 254 464	8 374 624

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skedsmo Butikkeiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H-2 Eiendom AS	100	100,0	100,0

Styreleder Edgar Haugen er eneaksjonærer i konsernspissen Ragde Eiendom AS som eier 50% av aksjene i H-2 Eiendom AS, og har bestemmende innflytelse som følge av aksjonæravtale.

