



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 181 987
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKULLERUD 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: 28.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 138 712	3 115 728
Sum inntekter		3 138 712	3 115 728
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	460 800	460 800
Annen driftskostnad		679 744	684 024
Sum kostnader	3	1 140 544	1 144 824
Driftsresultat		1 998 168	1 970 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4		3 756
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter			3 756
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 042 739	1 152 323
Annen rentekostnad	4	1 113	864
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 043 852	1 153 187
Netto finans		-1 043 852	-1 149 431
Resultat før skattekostnad		954 315	821 473
Skattekostnad på resultat	5	209 950	179 898
Årsresultat	6	744 365	641 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		744 365	641 575
Totalresultat		744 365	641 575
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag		693 556	559 308
Avsatt til annen egenkapital		50 809	82 267
Sum overføringer og disponeringer		744 365	641 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 844 189	23 213 039
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	22 844 189	23 213 039
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		22 844 189	23 213 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		210 495	
Andre kortsiktige fordringer		138 726	116 676
Sum fordringer		349 221	116 676
Sum omløpsmidler		349 221	116 676
SUM EIENDELER		23 193 410	23 329 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs		3 938 905	3 938 905
Annen innskutt egenkapital		302 254	302 254
Sum innskutt egenkapital		4 271 159	4 271 159
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 836 417	3 785 608
Sum opptjent egenkapital		3 836 417	3 785 608
Sum egenkapital	6	8 107 577	8 056 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 078 001	1 063 670
Sum avsetninger for forpliktelser		1 078 001	1 063 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	13 044 881	13 232 399
Sum annen langsiktig gjeld		13 044 881	13 232 399
Sum langsiktig gjeld		14 122 882	14 296 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 737	171 262
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		71 040	88 556
Kortsiktig konserngjeld	7	889 175	717 061
Sum kortsiktig gjeld		962 952	976 879
Sum gjeld		15 085 834	15 272 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 193 410	23 329 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 409078

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 181 987
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKULLERUD 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jeanette Dahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 912 181 987
SKULLERUD BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 138 712	3 115 728
Sum inntekter		3 138 712	3 115 728
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	460 800	460 800
Annen driftskostnad		679 744	684 024
Sum kostnader	3	1 140 544	1 144 824
Driftsresultat		1 998 168	1 970 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4		3 756
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter			3 756
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 042 739	1 152 323
Annen rentekostnad	4	1 113	864
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 043 852	1 153 187
Netto finans		-1 043 852	-1 149 431
Resultat før skattekostnad		954 315	821 473
Skattekostnad på resultat	5	209 950	179 898
Årsresultat	6	744 365	641 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		744 365	641 575
Totalresultat		744 365	641 575
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		693 556	559 308
Avsatt til annen egenkapital		50 809	82 267
Sum overføringer og disponeringer		744 365	641 575



Organisasjonsnr: 912 181 987
SKULLERUD BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	22 844 189	23 213 039
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	22 844 189	23 213 039
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		22 844 189	23 213 039
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		210 495	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		138 726	116 676
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		349 221	116 676
-----------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		349 221	116 676
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 193 410	23 329 715
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		3 938 905	3 938 905
----------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		302 254	302 254
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		4 271 159	4 271 159
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 836 417	3 785 608
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		3 836 417	3 785 608
---------------------------------	--	------------------	------------------



Sum egenkapital	6	8 107 577	8 056 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 078 001	1 063 670
Sum avsetninger for forpliktelser		1 078 001	1 063 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	13 044 881	13 232 399
Sum annen langsiktig gjeld		13 044 881	13 232 399
Sum langsiktig gjeld		14 122 882	14 296 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 737	171 262
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		71 040	88 556
Kortsiktig konserngjeld	7	889 175	717 061
Sum kortsiktig gjeld		962 952	976 879
Sum gjeld		15 085 834	15 272 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 193 410	23 329 715



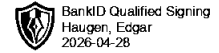
Organisasjonsnr: 912 181 987
SKULLERUD BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Generalforsamlingsprotokoll SKULLERUD BUTIKKEIENDOM AS

Ordinær generalforsamling ble avholdt uten møte den 28.04.2026.

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, 28.04.2026

Edgar Haugen



RESULTATREGNSKAP

SKULLERUD BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		3 138 712	3 115 728
Sum driftsinntekter		3 138 712	3 115 728
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	460 800	460 800
Annen driftskostnad		679 744	684 024
Sum driftskostnader	3	1 140 544	1 144 824
Driftsresultat		1 998 168	1 970 904
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	0	3 756
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 042 739	1 152 323
Annen rentekostnad	4	1 113	864
Resultat av finansposter		-1 043 852	-1 149 431
Resultat før skattekostnad		954 315	821 473
Skattekostnad på resultat	5	209 950	179 898
Årsresultat	6	744 365	641 575
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		693 556	559 308
Avsatt til annen egenkapital		50 809	82 267
Sum overføringer		744 365	641 575



BALANSE

SKULLERUD BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 844 189	23 213 039
Sum varige driftsmidler	2	22 844 189	23 213 039
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		22 844 189	23 213 039
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		210 495	0
Andre kortsiktige fordringer		138 726	116 676
Sum fordringer		349 221	116 676
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		349 221	116 676
Sum eiendeler		23 193 410	23 329 715



BALANSE

SKULLERUD BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		3 938 905	3 938 905
Annen innskutt egenkapital		302 254	302 254
Sum innskutt egenkapital		4 271 159	4 271 159
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 836 417	3 785 608
Sum opptjent egenkapital		3 836 417	3 785 608
Sum egenkapital	6	8 107 577	8 056 767
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 078 001	1 063 670
Sum avsetning for forpliktelser		1 078 001	1 063 670
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	13 044 881	13 232 399
Sum annen langsiktig gjeld		13 044 881	13 232 399
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 737	171 262
Skyldig offentlige avgifter		71 040	88 556
Konserngjeld	7	889 175	717 061
Sum kortsiktig gjeld		962 952	976 879
Sum gjeld		15 085 834	15 272 948
Sum egenkapital og gjeld		23 193 410	23 329 715

Oslo, 28.04.2026

Styret i Skullerud 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.

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 Sannergetta 22, 0557 Oslo.

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

Skullerud Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	29 748 564	29 748 564
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	91 950	91 950
= Anskaffelseskost 31.12.25	29 840 514	29 840 514
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	6 996 325	6 996 325
= Bokført verdi 31.12.25	22 844 189	22 844 189
Årets ordinære avskrivninger	460 800	460 800
Økonomisk levetid	33-100 år	

Ikke avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået med balanseført verdi kr 3.010.000,-

Tilganger i 2025 gjelder anlegg under utførelse på kr 91.950,-

Morselskapets lånegiver har pant i selskapets eiendom.

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Avskrivning	460 800	460 800
Andre driftskostnader	679 744	684 024
Sum driftskostnader	1 140 544	1 144 824

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2025	2024
Annen renteinntekt	0	3 756
Sum finansinntekter	0	3 756
Finanskostnader	2025	2024
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 042 739	1 152 323
Annen rentekostnad	1 113	864
Sum finanskostnader	1 043 852	1 153 187



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	195 619	157 753
Endring i utsatt skatt	14 331	22 145
Skattekostnad ordinært resultat	209 950	179 898
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	954 315	821 473
Permanente forskjeller	0	-3 756
Endring i midlertidige forskjeller	-65 141	-100 656
Avgitt konsernbidrag	-889 175	-717 061
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	195 619	157 753
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-195 619	-157 753
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	4 900 003	4 834 862	-65 141
Sum	4 900 003	4 834 862	-65 141
Grunnlag for utsatt skatt	4 900 003	4 834 862	-65 141
Utsatt skatt (22 %)	1 078 001	1 063 670	-14 331

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	3 938 905	302 254	3 785 608	8 056 767
Årets resultat				744 365	744 365
Konsernbidrag avgitt				-693 556	-693 556
Pr 31.12.2025	30 000	3 938 905	302 254	3 836 417	8 107 577



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	13 044 881	13 232 399
Leverandørgjeld innen konsern	0	169 825
Annen kortsiktig gjeld konsern	889 175	717 061
Sum	13 934 056	14 119 285

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet 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 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKULLERUD BUTIKKEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H-2 Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i morselskapet H-2 Eiendom AS.

Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Sannergata 22.