



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 003	
Sum inntekter		7 003	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	
Annen driftskostnad	3	1 250 626	390 504
Sum kostnader		1 478 826	390 504
Driftsresultat		-1 471 823	-390 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	14 407 500	15 647 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 725 419	6 752 638
Annen renteinntekt		1 938 383	5 454
Annen finansinntekt		62 172 227	23 473 693
Sum finansinntekter		84 243 528	45 878 785
Rentekostnad til foretak i samme konsern		568 828	651 154
Annen rentekostnad		13 137 389	11 002 352
Annen finanskostnad		951 461	
Sum finanskostnader		14 657 678	11 653 506
Netto finans		69 585 850	34 225 278
Ordinært resultat før skattekostnad		68 114 027	33 834 775
Skattekostnad på resultat	5	1 414 470	2 293 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 699 557	31 541 351
Årsresultat		66 699 557	31 541 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 699 557	31 541 351
Totalresultat		66 699 557	31 541 351



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		18 000 000	50 000 000
Avgitt konsernbidrag		4 355 520	
Avsatt til annen egenkapital		44 344 037	
Overført fra annen egenkapital			-18 458 649
Sum overføringer og disponeringer	2	66 699 557	31 541 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	244 337 061	255 917 871
Lån til foretak i samme konsern	8	132 739 531	141 372 266
Sum finansielle anleggsmidler		377 076 592	397 290 137
Sum anleggsmidler		377 076 592	397 290 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 003	
Andre kortsiktige fordringer	8	15 900 482	16 435 734
Sum fordringer		15 907 485	16 435 734
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	18 927 748	
Sum investeringer		18 927 748	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 345 885	19 170 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 345 885	19 170 228
Sum omløpsmidler		54 181 119	35 605 962
SUM EIENDELER		431 257 710	432 896 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		44 344 037	
Sum opptjent egenkapital		44 344 037	
Sum egenkapital	2	58 414 876	14 070 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	267 944	314 604
Sum avsetninger for forpliktelser		267 944	314 604
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	331 642 184	338 742 184
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 795 387	13 674 218
Sum annen langsiktig gjeld		345 437 571	352 416 402
Sum langsiktig gjeld		345 705 515	352 731 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 212	342 410
Betalbar skatt	5	232 649	1 826 111
Skyldig offentlige avgifter		53 100	
Utbytte	2	18 000 000	50 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	8 652 358	13 925 733
Sum kortsiktig gjeld		27 137 319	66 094 254
Sum gjeld		372 842 834	418 825 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 257 710	432 896 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 333767

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 980 711 803
SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 003	
Sum inntekter		7 003	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	
Annen driftskostnad	3	1 250 626	390 504
Sum kostnader		1 478 826	390 504
Driftsresultat		-1 471 823	-390 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	14 407 500	15 647 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 725 419	6 752 638
Annen renteinntekt		1 938 383	5 454
Annen finansinntekt		62 172 227	23 473 693
Sum finansinntekter		84 243 528	45 878 785
Rentekostnad til foretak i samme konsern		568 828	651 154
Annen rentekostnad		13 137 389	11 002 352
Annen finanskostnad		951 461	
Sum finanskostnader		14 657 678	11 653 506
Netto finans		69 585 850	34 225 278
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 414 470	2 293 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 699 557	31 541 351
Årsresultat		66 699 557	31 541 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 699 557	31 541 351
Totalresultat		66 699 557	31 541 351
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		18 000 000	50 000 000
Avgitt konsernbidrag		4 355 520	
Avsatt til annen egenkapital		44 344 037	



Overført fra annen egenkapital			-18 458 649
Sum overføringer og disponeringer	2	66 699 557	31 541 351



Organisasjonsnr: 980 711 803
SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	244 337 061	255 917 871
Lån til foretak i samme konsern	8	132 739 531	141 372 266
Sum finansielle anleggsmidler		377 076 592	397 290 137
Sum anleggsmidler		377 076 592	397 290 137

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 003	
Andre kortsiktige fordringer	8	15 900 482	16 435 734
Sum fordringer		15 907 485	16 435 734

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	9	18 927 748	
Sum investeringer		18 927 748	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 345 885	19 170 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 345 885	19 170 228

Sum omløpsmidler		54 181 119	35 605 962
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		431 257 710	432 896 099
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

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		44 344 037	
-------------------	--	------------	--



Sum opptjent egenkapital		44 344 037	
Sum egenkapital	2	58 414 876	14 070 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	267 944	314 604
Sum avsetninger for forpliktelses		267 944	314 604
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	331 642 184	338 742 184
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 795 387	13 674 218
Sum annen langsiktig gjeld		345 437 571	352 416 402
Sum langsiktig gjeld		345 705 515	352 731 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 212	342 410
Betalbar skatt	5	232 649	1 826 111
Skyldig offentlige avgifter		53 100	
Utbytte	2	18 000 000	50 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	8 652 358	13 925 733
Sum kortsiktig gjeld		27 137 319	66 094 254
Sum gjeld		372 842 834	418 825 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 257 710	432 896 099



Organisasjonsnr: 980 711 803
SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING 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.



Skedsmøkorset Eiendomsutvikling AS

ORG.NR. 980 711 803

Selskapsregnskap 2022

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



RESULTATREGNSKAP

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		7 003	0
Sum driftsinntekter		7 003	0
Lønnskostnad	3	228 200	0
Annen driftskostnad	3	1 250 626	390 504
Sum driftskostnader		1 478 826	390 504
Driftsresultat		-1 471 823	-390 504
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	6	14 407 500	15 647 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 725 419	6 752 638
Annen renteinntekt		1 938 383	5 454
Annen finansinntekt		62 172 227	23 473 693
Rentekostnad til foretak i samme konsern		568 828	651 154
Annen rentekostnad		13 137 389	11 002 352
Annen finanskostnad		951 461	0
Resultat av finansposter		69 585 850	34 225 278
Resultat før skattekostnad		68 114 027	33 834 775
Skattekostnad på resultat	5	1 414 470	2 293 424
Resultat		66 699 557	31 541 351
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		66 699 557	31 541 351
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		18 000 000	50 000 000
Avsatt konsernbidrag		4 355 520	0
Avsatt til annen egenkapital		44 344 037	0
Overført fra annen egenkapital		0	18 458 649
Sum overføringer	2	66 699 557	31 541 351



BALANSE

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	244 337 061	255 917 871
Lån til foretak i samme konsern	8	132 739 531	141 372 266
Sum finansielle anleggsmidler		377 076 592	397 290 137
Sum anleggsmidler		377 076 592	397 290 137
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7 003	0
Andre kortsiktige fordringer	8	15 900 482	16 435 734
Sum fordringer		15 907 485	16 435 734
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	9	18 927 748	0
Sum investeringer		18 927 748	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 345 885	19 170 228
Sum omløpsmidler		54 181 119	35 605 962
Sum eiendeler		431 257 710	432 896 099

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



BALANSE

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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		44 344 037	0
Sum opptjent egenkapital		44 344 037	0
Sum egenkapital	2	58 414 876	14 070 838
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	267 944	314 604
Sum avsetning for forpliktelser		267 944	314 604
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	331 642 184	338 742 184
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 795 387	13 674 218
Sum annen langsiktig gjeld		345 437 571	352 416 402
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		199 212	342 410
Betalbar skatt	5	232 649	1 826 111
Skyldig offentlige avgifter		53 100	0
Utbytte	2	18 000 000	50 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	8 652 358	13 925 733
Sum kortsiktig gjeld		27 137 319	66 094 254
Sum gjeld		372 842 834	418 825 260
Sum egenkapital og gjeld		431 257 710	432 896 099

Oslo, 21.03.2023

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



Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

1-1 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

1-2 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-4 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.

1-5 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-6 Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Note 2 Egenkapital

Skedsmøkorset Eiendomsutvikling AS:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	12 907 332	1 163 506	-	14 070 838
			-	-
Avgitt konsernbidrag			-4 355 520	-4 355 520
Ordinært utbytte			-18 000 000	-18 000 000
Årets resultat	-	-	66 699 557	66 699 557
Egenkapital pr 31.12.2022	12 907 332	1 163 506	44 344 037	58 414 875

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Skedsmøkorset Eiendomsutvikling AS:

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styre
Lønn	-	200 000
Pensjonskostnader	-	-
Annen godtgjørelse	-	-
Sum	-	200 000

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2022 kostnadsført kr. 39.000,- (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr. 96.000,- (eks. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 4 Gjeld, pantsettelse og garantiforpliktelser

Skedsmøkorset Eiendomsutvikling AS:

	herav med forfall over 5 år			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:	2022	2021	2022	2021
BN Bank AS	331 642 184	338 742 184	323 742 184	323 742 184
Sum langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	331 642 184	338 742 184	323 742 184	323 742 184

Gjennomsnittlig rente utgjør NIBOR + 2,4%

Som sikkerhet for lån er stillet fast eiendom i Skedsmøkorset Eiendomsutvikling AS og alle dens datterselskaper. Bokført verdi av samlet sikkerhetsstillelse utgjør MNOK 244,3.



Note 5 Skatt

Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS:

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt årets skattegrunnlag	232 650	1 826 111
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	1 228 480	523 380
Endring i utsatt skatt	-46 660	-56 067
Sum skattekostnad	1 414 470	2 293 424

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	68 114 027	33 834 775
Permanente forskjeller	-76 092 121	-39 057 120
Endring i midlertidige forskjeller	212 093	254 851
Mottatt konsernbidrag	14 407 500	15 647 000
Avgitt konsernbidrag	-5 584 000	-2 379 000
Årets skattegrunnlag	1 057 499	8 300 506

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	606 484	665 716	59 232
Konsernfusjonsfordring	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	611 443	764 304	152 861
Sum	1 217 927	1 430 020	212 093
Utsatt skatt / skattefordel (-)	267 944	314 604	46 660

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i selskapsregnskapet.

Note 6 Datterselskaper

Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS:

	Eier-/stemmeandel	Verdi i balansen	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Avancia Sport AS	100 %	4 700 140	383 120	5 350 489
Årvollskogen 40 AS	100 %	-240 363	276 685	1 049 428
Eiendomsselskapet Bjørnerudveien Invest AS	100 %	50 590 495	1 482 810	1 467 440
Dyrskuevegen 42 AS	100 %	29 684 750	-2 558 214	5 015 409
HNP 4 AS	100 %	15 366 735	-3 456 277	2 353 422
Kveldroveien 17 AS	100 %	16 384 767	632 917	6 456 489
HNP 5 AS	100 %	27 485 165	-26 136	10 360 383
Klever Eiendom AS	100 %	41 357 344	933 587	506 940
Kjeller Vest 1-3 AS	100 %	21 617 715	5 260 207	21 256 142
Industriveien 4C AS	100 %	22 379 090	1 846 784	20 049 740
HNP 7 AS	50 %	15 011 223		
Sum datterselskap i balansen		244 337 061		

Selskapet har inntektsført konsernbidrag fra døtre i 2022 som følger:

Klever Eiendom AS	1 196 500
Årvollskogen 40 AS	545 000
Kjeller Vest 1-3 AS	6 500 000
Industriveien 4C AS	2 275 000
Kveldroveien 17 AS	925 000
Eiendomsselskapet Bjørnerudveien Invest AS	2 966 000
Sum	14 407 500



Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære	144 216	90	12 907 332

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Pilar Eiendomsutvikling AS	48 095	33,35 %
Mito Eiendom AS	68 965	47,82 %
Tuma Eiendom AS	12 021	8,34 %
LTI Invest AS	15 135	10,49 %
Totalt antall aksjer	144 216	100,00 %

Note 8 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS:

Selskapet har fordringer/gjeld på sine datterselskaper. Disse er renteberegnet med 5%.

Mellomværende med konsernselskaper:

Andre langsiktige fordringer:	2022
Dyrskuevegen 42 AS	18 670 408
Årvollskogen AS	18 024 864
Industriveien 4C AS	1 112 869
Kjeller Vest 1-3 AS	5 735 955
Kveldroveien 17 AS	16 058 507
HNP 4 AS	8 107 045
Klever Eiendom AS	65 029 883
Sum langsiktige fordringer	132 739 531
Andre fordringer:	2022
Fordringer konsernbidrag datterselskaper	14 407 500
Sum andre fordringer	14 407 500
Annen langsiktig gjeld:	2022
Big Box Vestby AS	1 850 000
Bjørnerudveien Invest AS	808 375
Lån HNP 5 AS	335 992
Avancia Sport AS	10 801 020
Sum annen langsiktig gjeld	13 795 387
Annen kortsiktig gjeld:	2022
Gjeld konsernbidrag datterselskaper	5 584 000
Sum annen kortsiktig gjeld	5 584 000



Note 9 **Markedsbaserte aksjer**

Markedsbaserte aksjer er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Bokført verdi kr. 18.927.748 tilsvarer kostpris på porteføljen.



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
Bastiansen, Lars Andreas K Norwegian BankID	21.03.2023 14.25.19
Bastiansen, Dag William Norwegian BankID	21.03.2023 14.28.52
Bø, Lars Jacob Norwegian BankID	21.03.2023 14.29.42
Mithassel, Anders Norwegian BankID	21.03.2023 14.35.26
Flinder, Haakon Kvalheim Norwegian BankID	21.03.2023 14.44.18
Larsen, Thomas Norwegian BankID	21.03.2023 18.00.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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 **Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 66.699.557**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2023

CROWE PARTNER REVISJON AS

Christian Hadler
Statsautorisert revisor

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.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

HADLER, CHRISTIAN

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.03.2023 18.04.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.