



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 065 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIBÅSEN 28 AS  
Forretningsadresse: Skibåsen 28  
4636 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Frustøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		232 768	126 924
Leieinntekt	9	2 032 496	1 794 405
Eieinntekt fra investeringseiendom	3		2 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 265 264</b>	<b>3 921 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3		
Annen driftskostnad	2	517 627	396 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>517 627</b>	<b>396 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 747 637</b>	<b>3 524 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 353	18 822
Annen finansinntekt	11	297 537	81 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>306 890</b>	<b>100 337</b>
Annen rentekostnad		477 305	548 845
Annen finanskostnad	11		195 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>477 305</b>	<b>744 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 415</b>	<b>-644 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 577 222</b>	<b>2 880 796</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	346 989	615 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	5	784 212	
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	5		1 560 000
Avsatt til annen egenkapital	5	446 021	704 873
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	3, 7	28 000 000	28 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	153 962	153 962
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 962</b>	<b>153 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 153 962</b>	<b>28 153 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	99 816	8 741
Andre kortsiktige fordringer	8	555 433	780 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>655 249</b>	<b>788 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		974 707	657 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>974 707</b>	<b>657 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 629 956</b>	<b>1 445 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 783 918</b>	<b>29 599 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1.000.000 aksjer á kr 0,10)	4, 5	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	5	8 164 791	8 164 791
Annen egenkapital	5	2 793 395	2 347 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 958 186</b>	<b>10 512 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 058 186</b>	<b>10 612 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 327 488	4 203 754
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 327 488</b>	<b>4 203 754</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 327 488</b>	<b>17 203 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		42 497	4 625
Betalbar skatt	6	2 067	147 235
Skyldige offentlige avgifter		94 631	78 056
Annen kortsiktig gjeld	8, 11	1 259 049	554 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 398 245</b>	<b>1 783 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 725 733</b>	<b>18 987 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 783 918</b>	<b>29 599 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 590086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 065 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIBÅSEN 28 AS  
Forretningsadresse: Skibåsen 28  
4636 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Frustøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.07.2022

---

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: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		232 768	126 924
Leieinntekt	9	2 032 496	1 794 405
Eieinntekt fra investeringseiendom	3		2 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 265 264</b>	<b>3 921 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3		
Annen driftskostnad	2	517 627	396 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>517 627</b>	<b>396 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 747 637</b>	<b>3 524 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 353	18 822
Annen finansinntekt	11	297 537	81 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>306 890</b>	<b>100 337</b>
Annen rentekostnad		477 305	548 845
Annen finanskostnad	11		195 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>477 305</b>	<b>744 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 415</b>	<b>-644 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 577 222</b>	<b>2 880 796</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	346 989	615 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	784 212	
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	5		1 560 000
Avsatt til annen egenkapital	5	446 021	704 873
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og  
disponeringer

1 230 233

2 264 873



Organisasjonsnr: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Investeringseiendommer	3, 7	28 000 000	28 000 000
Sum varige driftsmidler		28 000 000	28 000 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	153 962	153 962
Sum finansielle anleggsmidler		153 962	153 962

Sum anleggsmidler		28 153 962	28 153 962
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	99 816	8 741
Andre kortsiktige fordringer	8	555 433	780 067
Sum fordringer		655 249	788 808

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		974 707	657 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 707	657 123

Sum omløpsmidler		1 629 956	1 445 931
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		29 783 918	29 599 893
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1.000.000 aksjer á kr 0,10)	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

#### Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte gevinster	5	8 164 791	8 164 791
--------------------------------	---	-----------	-----------



Annen egenkapital	5	2 793 395	2 347 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 958 186</b>	<b>10 512 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 058 186</b>	<b>10 612 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 327 488	4 203 754
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 327 488</b>	<b>4 203 754</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 327 488</b>	<b>17 203 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		42 497	4 625
Betalbar skatt	6	2 067	147 235
Skyldige offentlige avgifter		94 631	78 056
Annen kortsiktig gjeld	8, 11	1 259 049	554 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 398 245</b>	<b>1 783 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 725 733</b>	<b>18 987 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 783 918</b>	<b>29 599 893</b>



Organisasjonsnr: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Skibåsen 28 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrømoppstilling**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 983 065 392**



## Skibåsen 28 AS

### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Salgsinntekt	232 768	126 924
9	Leieinntekt	2 032 496	1 794 405
3	Eieinntekt fra investeringseiendom	0	2 000 000
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 265 264</b>	<b>3 921 329</b>
2	Annen driftskostnad	517 627	396 387
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>517 627</b>	<b>396 387</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>1 747 637</b>	<b>3 524 943</b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	9 353	18 822
11	Annen finansinntekt	297 537	81 515
	Annen rentekostnad	-477 305	-548 845
11	Annen finanskostnad	0	-195 638
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-170 415</b>	<b>-644 146</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>1 577 222</b>	<b>2 880 796</b>
6	Skattekostnad på ordinært resultat	-346 989	-615 923
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avsatt til fond for urealiserte gevinster	0	1 560 000
5	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	784 212	0
5	Avsatt til annen egenkapital	446 021	704 873
	<b>Sum overføringer</b>	<b>1 230 233</b>	<b>2 264 873</b>



## Skibåsen 28 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 7	Investeringseiendommer	28 000 000	28 000 000
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
10	Investeringer i aksjer og andeler	153 962	153 962
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>153 962</b>	<b>153 962</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>28 153 962</b>	<b>28 153 962</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
8	Kundefordringer	99 816	8 741
8	Andre kortsiktige fordringer	555 433	780 067
	<b>Sum fordringer</b>	<b>655 249</b>	<b>788 808</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>974 707</b>	<b>657 123</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 629 956</b>	<b>1 445 931</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>29 783 918</b>	<b>29 599 893</b>



**Skibåsen 28 AS**

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 5	Selskapskapital (1.000.000 aksjer á kr 0,10)	100 000	100 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Fond for urealiserte gevinster	8 164 791	8 164 791
5	Annen egenkapital	2 793 395	2 347 374
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 958 186</b>	<b>10 512 165</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 058 186</b>	<b>10 612 165</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
6	Utsatt skatt	4 327 488	4 203 754
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4 327 488</b>	<b>4 203 754</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	12 000 000	13 000 000
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 000 000	1 000 000
	Leverandørgjeld	42 497	4 625
6	Betalbar skatt	2 067	147 235
	Skyldige offentlige avgifter	94 631	78 056
8, 11	Annen kortsiktig gjeld	1 259 049	554 058
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 398 245</b>	<b>1 783 974</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>18 725 733</b>	<b>18 987 728</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 783 918</b>	<b>29 599 893</b>



**Skibåsen 28 AS**

Balanse pr. 31. desember  
Kristiansand, 17.06.2022  
Styret i Skibåsen 28 AS

  
Øystein Frustøl

styreleder/daglig leder

**Skibåsen 28 AS****Kontantstrømoppstilling - den indirekte modell**

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	1 577 222	2 880 796
Periodens betalte skatt	-147 235	-112 356
Periodens verdiendring investeringseiendom	0	-2 000 000
Tap/gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	0	-81 515
Avskrivninger	0	0
Endring i kundefordringer	-91 075	19 655
Endring i leverandørgjeld	37 872	-17 500
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-59 200	-630 381
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>1 317 584</b>	<b>58 699</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	800 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	2 198 000
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>2 998 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	0	0
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-1 000 000	-750 000
Netto endring i kasskreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag	0	-2 198 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-2 948 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	317 584	108 699
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	657 123	548 424
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>974 707</b>	<b>657 123</b>



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Det er fra 2015 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapslovens § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet.

Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Investerings eiendommer

Investerings eiendommer er eiendommer som eies for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning.

Investerings eiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40.

Verdsettelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked. Verdsettelsen utføres av eksterne rådgivere/næringsmeglere som kjenner det lokale eiendomsmarkedet godt.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Rentebytteavtaler

Selskapet har valgt å ikke benytte adgangen til "sikringsbokføring" av de finansielle instrumentene i.h.t IAS 39, og instrumentene er følgelig vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

De finansielle instrumentene klassifiseres følgelig som "Finansielle eiendeler til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med leieperioden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsemsbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsemsbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

##### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

##### Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

##### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

##### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke ytet lån til til fordel for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

##### Revisor

Kostnadsførte revisjonshonorar i året utgjør kr	18 400 ekskl.mva
I tillegg kommer andre tjenester med kr	24 650 ekskl.mva

#### Note 3 Varige driftsmidler

Investerings eiendom	2021	2020
Inngående balanse 1.1	28 000 000	26 000 000
Tilgang ved kjøp	-	-
Tilgang ved påkostninger	-	-
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden	-	2 000 000
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1. I verddivurderingen er det lagt til grunn en yield i Kristiansand på 6-7 %.

Investerings eiendommen består av tomt, bygninger og faste tekniske installasjoner.

#### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 1 000 000 aksjer á kr 0,10.

Samtlige aksjer eies av Zaro AS, hvor styreleder/daglig leder Øystein Frustøl er eneaksjonær.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen opptjent egenkapital	SUM
<b>Egenkapital 1.1 etter forenklet IFRS</b>	<b>100 000</b>	<b>8 164 791</b>	<b>2 347 374</b>	<b>10 612 165</b>
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	0	-784 212	-784 212
Årets resultat	0	0	1 230 233	1 230 233
<b>Egenkapital 31.12 etter forenklet IFRS</b>	<b>100 000</b>	<b>8 164 791</b>	<b>2 793 395</b>	<b>11 058 186</b>



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 6 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	19 889 853	19 624 963
Fordring	0	0
Finansielle instrumenter	-219 451	-516 988
Netto midlertidige forskjeller	19 670 402	19 107 975
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 670 402</b>	<b>19 107 975</b>
Utsatt skatt	4 327 488	4 203 755
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>4 327 488</b>	<b>4 203 755</b>

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	2 067	147 235
Endring i utsatt skatt	123 734	468 688
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattemessig effekt av konsemdbidrag	221 188	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>346 989</b>	<b>615 923</b>

#### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 000 000	14 000 000
<b>Sum pantesikret gjeld</b>	<b>13 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:</b>		
Fast eiendom, gnr. 63 bnr. 720, i Kristiansand kommune (pålydende MNOK 22,5)	28 000 000	28 000 000
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>7 750 000</b>	<b>8 750 000</b>

#### Note 8 Mellomværende med nærstående parter m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Magic Store AS	24 816	8 741	0	0	0	0
Pure Norway Water AS	0	0	59 500	59 500	0	0
Zaro AS	0	0	134	134	1 005 400	0
<b>Sum</b>	<b>24 816</b>	<b>8 741</b>	<b>59 634</b>	<b>59 634</b>	<b>1 005 400</b>	<b>0</b>

Mellomværende er ikke renteberegnet.

#### Note 9 Transaksjoner med nærstående parter m.v.

Selskapet har i 2021 leid ut næringslokaler til søsterselskapet Magic Store AS til kr 1 228 440 i årlig leie ekskl. mva.



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 10 Langsiktige investeringer i andre selskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
PURENorway International AS (tidligere Magic Store AS)	Kristiansand	1,3 %	15 647 250	-75 967

#### Note 11 Rentebytteavtaler

Selskapets finansielle risiko knyttet til utviklingen i finanskostnader og kontantstrøm som følge av endret rentenivå reduseres ved å ha en balansert rentereguleringsprofil på gjeldsporteføljen. Selskapets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføljen til selskapets målsetting for renteprofil anvendes følgende rentebytteavtaler.

Selskapet har valgt ikke å benytte adgangen til "sikringsbokføring" av de finansielle instrumentene i.h.t. IAS 39, og instrumentene er følgelig vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

De finansielle instrumentene klassifiseres følgelig som "Finansielle eiendeler til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Verdiendring rentebytteavtaler	297 537	-195 638



# ALFA SØR

Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS  
Statsautorisert revisor • Autorisert regnskapsfører

Til Generalforsamlingen i Skibåsen 28 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skibåsen 28 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 230 233. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen samt noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Org. nr. 920 956 742  
Revisornummer: 920 956 742

Telefon: 90 75 78 02  
E-post: [rl@alfasor.no](mailto:rl@alfasor.no)  
[kl@alfasor.no](mailto:kl@alfasor.no)

Besøksadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal

Bankkonto:  
1101 1101 1101  
4580 Lyngdal



## ALFA SØR

Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS  
Statsautorisert revisor • Autorisert regnskapsfører

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 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.

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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

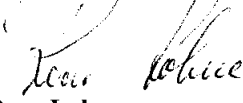


**ALFA SØR**

Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS  
Statsautorisert revisor • Autorisert regnskapsfører

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 17. juni 2022  
Alfa Sør Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS

  
**Roar Lohne**  
Statsautorisert revisor

Org. nr. 920 956 742  
Revisorsnummer: 920 956 742

Telefon: 90 75 78 02  
E-post: [rl@alfasor.no](mailto:rl@alfasor.no)  
[ki@alfasor.no](mailto:ki@alfasor.no)

Besøksadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal

Postadresse  
Stasjonsgata 28  
4500 Lyngdal