



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 062 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOGATEIGEN 28 AS
Forretningsadresse: Ljosheimvegen 14
4051 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mariann Sveinsvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 942 468	9 086 072
Sum inntekter		9 942 468	9 086 072
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning på driftsmidler	2	4 750 349	4 750 349
Annen driftskostnad		164 746	155 122
Sum kostnader		4 915 095	4 905 471
Driftsresultat		5 027 373	4 180 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		246 233	105 781
Annen renteinntekt		28 841	244
Annen finansinntekt		6 870	7 226
Sum finansinntekter		281 944	113 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 748	
Annen rentekostnad		3 044 448	3 211 488
Sum finanskostnader		3 181 196	3 211 488
Netto finans		-2 899 252	-3 098 237
Ordinært resultat før skattekostnad		2 128 121	1 082 364
Skattekostnad på resultat	3	468 276	238 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 659 845	844 244
Årsresultat	4	1 659 845	844 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 659 845	844 244
Totalresultat		1 659 845	844 244
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra overkursfond	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	3 348 492	
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-1 688 647	844 244
Sum overføringer og disponeringer		1 659 845	844 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 622 130	2 145 960
Sum immaterielle eiendeler		2 622 130	2 145 960
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	57 861 008	62 611 357
Sum varige driftsmidler		57 861 008	62 611 357
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 911 647	8 165 414
Sum finansielle anleggsmidler		6 911 647	8 165 414
Sum anleggsmidler		67 394 785	72 922 731
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		2 839 398
Andre kortsiktige fordringer	5	29 281	49 138
Konsernfordringer	6	3 348 492	
Sum fordringer		3 377 773	2 888 536
Andre finansielle instrumenter	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 086 805	5 507 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 086 805	5 507 600
Sum omløpsmidler		18 464 578	8 396 136
SUM EIENDELER		85 859 363	81 318 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	3 348 492	
Sum innskutt egenkapital		3 448 492	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-477 596	1 211 051
Sum opptjent egenkapital		-477 596	1 211 051
Sum egenkapital		2 970 896	1 311 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			76 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	78 790 774	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 790 774	78 700 000
Sum langsiktig gjeld		78 790 774	78 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 100	30 570
Betalbar skatt	3		679 351
Kortsiktig konserngjeld	6	4 292 938	
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
Annen kortsiktig gjeld		-204 344	597 896
Sum kortsiktig gjeld		4 097 694	1 307 817
Sum gjeld		82 888 468	80 007 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 859 363	81 318 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524332

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 062 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOGATEIGEN 28 AS
Forretningsadresse: Ljosheimvegen 14
4051 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mariann Sveinsvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 896 062 352
SKOGATEIGEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 942 468	9 086 072
Sum inntekter		9 942 468	9 086 072
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning på driftsmidler	2	4 750 349	4 750 349
Annen driftskostnad		164 746	155 122
Sum kostnader		4 915 095	4 905 471
Driftsresultat		5 027 373	4 180 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		246 233	105 781
Annen renteinntekt		28 841	244
Annen finansinntekt		6 870	7 226
Sum finansinntekter		281 944	113 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 748	
Annen rentekostnad		3 044 448	3 211 488
Sum finanskostnader		3 181 196	3 211 488
Netto finans		-2 899 252	-3 098 237
Ordinært resultat før skattekostnad		2 128 121	1 082 364
Skattekostnad på resultat	3	468 276	238 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 659 845	844 244
Årsresultat	4	1 659 845	844 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 659 845	844 244
Totalresultat		1 659 845	844 244
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra overkursfond	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	3 348 492	



Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-1 688 647	844 244
Sum overføringer og disponeringer		1 659 845	844 244



Organisasjonsnr: 896 062 352
SKOGATEIGEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 622 130	2 145 960
Sum immaterielle eiendeler		2 622 130	2 145 960
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	57 861 008	62 611 357
Sum varige driftsmidler		57 861 008	62 611 357
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 911 647	8 165 414
Sum finansielle anleggsmidler		6 911 647	8 165 414
Sum anleggsmidler		67 394 785	72 922 731
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		2 839 398
Andre kortsiktige fordringer	5	29 281	49 138
Konsernfordringer	6	3 348 492	
Sum fordringer		3 377 773	2 888 536
Andre finansielle instrumenter	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 086 805	5 507 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 086 805	5 507 600
Sum omløpsmidler		18 464 578	8 396 136
SUM EIENDELER		85 859 363	81 318 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	3 348 492	
Sum innskutt egenkapital		3 448 492	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-477 596	1 211 051
Sum opptjent egenkapital		-477 596	1 211 051
Sum egenkapital		2 970 896	1 311 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelser	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			76 000 000
Gjeld til selskap i samme			
konsern	5, 6	78 790 774	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 790 774	78 700 000
Sum langsiktig gjeld		78 790 774	78 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 100	30 570
Betalbar skatt	3		679 351
Kortsiktig konserngjeld	6	4 292 938	
Gjeld til selskap i samme			
konsern	6		
Annen kortsiktig gjeld		-204 344	597 896
Sum kortsiktig gjeld		4 097 694	1 307 817
Sum gjeld		82 888 468	80 007 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 859 363	81 318 868



Organisasjonsnr: 896 062 352
SKOGATEIGEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skogateigen 28 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Skogateigen 28 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo DokumentID: WZU03-HKEKV-SFCF8-V032Q-EGFSV-NMISB



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Skogateigen 28 AS

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 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 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.

Stavanger, 31. mai 2023
Deloitte AS

Bård Frøyland
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: WZU03-HKEKV-SFCF8-V032Q-EGFSV-NM15B



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."

Bård Frøyland

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-3047031

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-06 10:14:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W2U03-HKEKY-SFCF8-V032Q-EGF5V-NM15B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Skogateigen 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 896 062 352



Resultatregnskap
Skogateigen 28 AS

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2022	2021
	Leieinntekter	9 942 468	9 086 072
	Sum driftsinntekter	9 942 468	9 086 072
2	Avskrivning på driftsmidler	4 750 349	4 750 349
	Annen driftskostnad	164 746	155 122
	Sum driftskostnader	4 915 095	4 905 471
	Driftsresultat	5 027 373	4 180 601
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	246 233	105 781
	Annen renteinntekt	28 841	244
	Annen finansinntekt	6 870	7 226
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	136 748	0
	Annen rentekostnad	3 044 448	3 211 488
	Resultat av finansposter	-2 899 252	-3 098 237
	Resultat før skattekostnad	2 128 121	1 082 364
3	Skattekostnad på resultat	468 276	238 120
4	Årsresultat	1 659 845	844 244
	Overføringer		
4	Avsatt konsernbidrag	3 348 492	0
4	Overført til/fra annen egenkapital	-1 688 647	844 244
	Sum overføringer	1 659 845	844 244



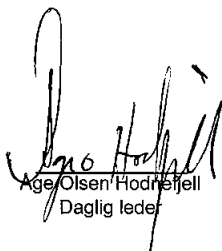
Balanse pr 31. desember
Skogateigen 28 AS

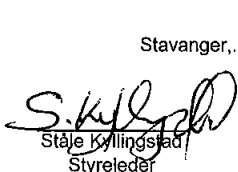
Note	Eiendeler	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
3	Utsatt skattefordel	2 622 130	2 145 960
	Sum immaterielle eiendeler	2 622 130	2 145 960
	Varige driftsmidler		
2, 5	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	57 861 008	62 611 357
	Sum varige driftsmidler	57 861 008	62 611 357
	Finansielle anleggsmidler		
6	Lån til foretak i samme konsern	6 911 647	8 165 414
	Sum finansielle anleggsmidler	6 911 647	8 165 414
	Sum anleggsmidler	67 394 785	72 922 731
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5	Kundefordringer	0	2 839 398
6	Fordring konsernbidrag	3 348 492	0
5	Andre kortsiktige fordringer	29 281	49 138
	Sum fordringer	3 377 773	2 888 536
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	15 086 805	5 507 600
	Sum omløpsmidler	18 464 578	8 396 136
	Sum eiendeler	85 859 363	81 318 867

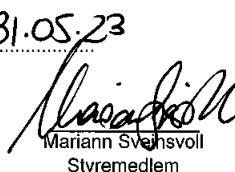


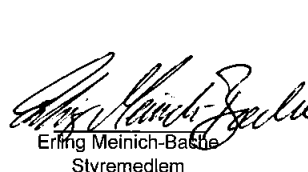
Balanse pr 31. desember
Skogateigen 28 AS

Note	Egenkapital og gjeld	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 7	Aksjekapital	100 000	100 000
4	Annen innskutt egenkapital	3 348 492	0
	Sum innskutt egenkapital	3 448 492	100 000
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	-477 596	1 211 051
	Sum opptjent egenkapital	-477 596	1 211 051
	Sum egenkapital	2 970 896	1 311 051
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	76 000 000
5, 6	Gjeld til selskap i samme konsern	78 790 774	2 700 000
	Sum annen langsiktig gjeld	78 790 774	78 700 000
	Kortsiktig gjeld		
6	Skyldig konsernbidrag	4 292 938	0
	Leverandørgjeld	9 100	30 570
3	Betalbar skatt	0	679 351
	Annen kortsiktig gjeld	-204 344	597 896
	Sum kortsiktig gjeld	4 097 694	1 307 817
	Sum gjeld	82 888 468	80 007 817
	Sum egenkapital og gjeld	85 859 363	81 318 868


Age Olsen Hodnefjell
Daglig leder

Stavanger, 31.05.23

Ståle Kyllingsfjell
Styreleder


Mariann Sveinvoll
Styremedlem


Erling Meinich-Bache
Styremedlem



Skogateigen 28 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

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

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Rentebytteavtale

Rentebytteavtalen er inngått for å sikre langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Selskapet bruker fra og med 2019 sikringsbokføring. Før 2019 ble ikke sikringsbokføring benyttet, og virkelig verdi av rentebytteavtalen ble derfor balanseført. Selskapet har endret regnskapsprinsipp fordi sikringsbokføring gir et mer rettviseende bilde av selskapets resultat.



Skogateigen 28 AS Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Tomter	Teknisk installasjon i bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	71 835 750	18 748 000	22 496 987	113 080 737
= Anskaffelseskost 31.12.22	71 835 750	18 748 000	22 496 987	113 080 737
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	34 332 535		20 887 194	55 219 729
= Bokført verdi 31.12.22	37 503 215	18 748 000	1 609 793	57 861 008
Årets ordinære avskrivninger	2 962 170		1 788 179	4 750 349
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	25 år Lineær	Avskrives ikke	12,5 år Lineær	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	944 446	679 351
Endring i utsatt skattefordel	-476 170	-441 231
Skattekostnad ordinært resultat	468 276	238 120
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 128 121	1 082 364
Permanente forskjeller	406	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 164 412	2 005 596
Avgitt konsernbidrag	-4 292 938	0
Skattepliktig inntekt	1	3 087 960
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	944 446	679 351
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-944 446	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	679 351

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-11 918 774	-9 754 362	2 164 412
Sum	-11 918 774	-9 754 362	2 164 412
Grunnlag for utsatt skattefordel	-11 918 774	-9 754 362	2 164 412
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 622 130	-2 145 960	476 171



Skogateigen 28 AS
Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	1 211 051	1 311 050
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2022	100 000	0	1 211 051	1 311 050
Årets resultat			1 659 845	1 659 845
Mottatt konsernbidrag		3 348 492		
Avgitt konsernbidrag			-3 348 492	
Pr 31.12.2022	100 000	3 348 492	-477 596	2 970 895

Note 5 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt sikkerhet for samlet gjeld i konsernet på NOK 748 700 000.

IKM Invest AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 500 000 000 for ethvert mellomværende for IKM Eiendom AS m/døtre.

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernets lånefinansieringsramme:

Pansatte eiendeler	Pålydende av sikkerhet	Bokført verdi 31.12.
Selvskyldnerkausjon	115 000 000	0
Fast eiendom	100 000 000	57 861 008
Kundefordringer	15 000 000	29 281
Totalt		57 890 289

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Mottatt konsernbidrag		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 348 492	0	6 911 647	8 165 414
Sum	3 348 492	0	6 911 647	8 165 414

	Skyldig konsernbidrag		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	4 292 938	0	78 790 774	2 700 000
Sum	4 292 938	0	78 790 774	2 700 000

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skogateigen 28 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skogateigen Holding AS	1 000	100,00	100,00

I henhold til regnskapsloven § 3-2 er det ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet.



Skogateigen 28 AS Noter til regnskapet 2022

Note 8 Lønnskostnader

Skogateigen 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 9 Rentebytteavtale

Selskapet har inngått en rentebytteavtale der selskapet mottar flytende rente og betaler fast rente.

Beløp	Forfall	Virkelig verdi pr. 31.12.2022
66 220 000	25.01.2027	268 994
65 360 000	25.01.2027	3 367 039

Rentebytteavtalene er inngått som kontantstrømsikring av renterisiko på langsiktig gjeld, og selskapet benytter sikringsbokføring.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Ingen vesentlige forhold avdekket etter balansedagen.