



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 021 259  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKY FITNESS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegaten 28A  
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

### 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: Helge Hunderi  
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, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 349 519	2 224 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 349 519</b>	<b>2 224 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 453	370 296
Annen driftskostnad		562 469	293 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 115 922</b>	<b>663 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 233 598</b>	<b>1 561 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 600 000	700 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		576 447	
Annen renteinntekt		12	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 176 459</b>	<b>700 000</b>
Annen rentekostnad		1 897 765	559 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 897 765</b>	<b>559 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>278 694</b>	<b>140 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 512 292</b>	<b>1 701 472</b>
Skattekostnad	2	209 865	220 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 302 427</b>	<b>1 481 126</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 302 427</b>	<b>1 481 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	3	2 302 427	1 481 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 302 427</b>	<b>1 481 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	18 116 558	18 613 122
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 116 558</b>	<b>18 613 122</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	32 497 054	14 055 680
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	18 035 073	750 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 532 127</b>	<b>14 805 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 648 685</b>	<b>33 418 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 000	80 000
Andre fordringer	8	19 682	519 253
Konsernfordringer	7	2 084 012	854 320
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 191 694</b>	<b>1 453 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 163	244 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>646 163</b>	<b>244 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 837 857</b>	<b>1 698 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 486 542</b>	<b>35 116 938</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 200,00)	3, 9	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 989 430</b>	<b>1 989 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	5 293 588	2 991 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 293 588</b>	<b>2 991 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>7 283 018</b>	<b>4 980 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		68 392	91 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>68 392</b>	<b>91 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	58 676 109	29 550 000
Langsiktig konserngjeld	7	4 623 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 299 109</b>	<b>29 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 367 501</b>	<b>29 641 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 921	64 158
Betalbar skatt	2	232 806	200 377
Kortsiktig konserngjeld	7	113 744	22 824
Annen kortsiktig gjeld		430 552	207 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>836 023</b>	<b>495 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 203 524</b>	<b>30 136 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 486 542</b>	<b>35 116 938</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 455818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 021 259  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKY FITNESS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegaten 28A  
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

#### 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: Helge Hunderi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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 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, 10.06.2023

---

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: 921 021 259  
SKY FITNESS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 349 519	2 224 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 349 519</b>	<b>2 224 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 453	370 296
Annen driftskostnad		562 469	293 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 115 922</b>	<b>663 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 233 598</b>	<b>1 561 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 600 000	700 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		576 447	
Annen renteinntekt		12	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 176 459</b>	<b>700 000</b>
Annen rentekostnad		1 897 765	559 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 897 765</b>	<b>559 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>278 694</b>	<b>140 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	2 512 292	1 701 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 302 426</b>	<b>1 481 126</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 302 427</b>	<b>1 481 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	3	2 302 427	1 481 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 302 427</b>	<b>1 481 126</b>



Organisasjonsnr: 921 021 259  
SKY FITNESS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	18 116 558	18 613 122
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 116 558</b>	<b>18 613 122</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 5	32 497 054	14 055 680
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	18 035 073	750 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 532 127</b>	<b>14 805 680</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 648 685</b>	<b>33 418 802</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		88 000	80 000
Andre fordringer	8	19 682	519 253
Konsernfordringer	7	2 084 012	854 320
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 191 694</b>	<b>1 453 573</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 163	244 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>646 163</b>	<b>244 563</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 837 857</b>	<b>1 698 136</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 486 542</b>	<b>35 116 938</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 200,00)	3, 9	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 989 430</b>	<b>1 989 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	5 293 588	2 991 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 293 588</b>	<b>2 991 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>7 283 018</b>	<b>4 980 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		68 392	91 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>68 392</b>	<b>91 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	58 676 109	29 550 000
Langsiktig konserngjeld	7	4 623 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 299 109</b>	<b>29 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 367 501</b>	<b>29 641 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 921	64 158
Betalbar skatt	2	232 806	200 377
Kortsiktig konserngjeld	7	113 744	22 824
Annen kortsiktig gjeld		430 552	207 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>836 023</b>	<b>495 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 203 524</b>	<b>30 136 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 486 542</b>	<b>35 116 938</b>



Organisasjonsnr: 921 021 259  
SKY FITNESS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av husleieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter og leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20119085.00	1604320.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4623000.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	113744.00	22824.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld og fordringer i samme konsern omfatter både øverste morselskap Hunderi Holding As og underkonsern selskaper.



## Note

6

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
18035073.00

### Mer om fordringer

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

## Note

4

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
58676109.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler  
18116558.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Det er også tatt følgende pant:: Pantrett Nok 32 000 000 i gnr 614, bnr 1, bnr 177 i Fredrikstad, hjemmelshaver Torpegat 8 Eiendom AS, org nr 998 374 243, pantrett Nok 35 000 000 i gnr 2047, bnr 9 i Sarpsborg, hjemmelshaver Gamle Kongevei 28 AS, org nr 920 231 756, og selvskydnerkausjon NOK 66.000.000 fra Peninsula Capital AS.

## Note

8

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### SKY FITNESS EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter og leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 388 460	17 355 960	19 744 420
Tilgang i året	0	56 889	56 889
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 388 460</b>	<b>17 412 849</b>	<b>19 801 309</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(1 131 298)	(1 131 298)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(1 638 901)	(1 638 901)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2022		(45 850)	(45 850)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>2 388 460</b>	<b>15 728 098</b>	<b>18 116 558</b>
Årets avskrivninger		(553 453)	(553 453)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 512 292	1 701 472
+/- Permanente forskjeller	(1 558 363)	(699 900)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	104 277	(90 768)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 058 207</b>	<b>910 804</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	232 806	200 377
Sum	232 806	200 377
+/- Endring i utsatt skatt	(22 941)	19 969
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>209 865</b>	<b>220 346</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	232 806	200 377
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>232 806</b>	<b>200 377</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 000 000	(10 570)	2 991 160	4 980 590
Årets resultat			2 302 427	2 302 427
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>(10 570)</b>	<b>5 293 588</b>	<b>7 283 018</b>

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	58 676 109
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	18 116 558

### Mer om gjeld

Det er også tatt følgende pant:: Pantrett Nok 32 000 000 i gnr 614, bnr 1, bnr 177 i Fredrikstad, hjemmelshaver Torpegat 8 Eiendom AS, org nr 998 374 243, pantrett Nok 35 000 000 i gnr 2047, bnr 9 i Sarpsborg, hjemmelshaver Gamle Kongevei 28 AS, org nr 920 231 756, og selvskydnerkausjon NOK 66.000.000 fra Peninsula Capital AS.



## Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Torpegaa 8A Eiendom AS	Fredrikstad	100%/ 100%	1 287 014	774 777
Gamle Kongevei 21 AS	Fredrikstad	100%/ 100%	230 137	371 201

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 18 035 073

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 119 085	1 604 320
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 623 000	
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	113 744	22 824

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Gjeld og fordringer i samme konsern omfatter både øverste morselskap Hunderi Holding AS og underkonsern selskaper.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	200,00	2 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>2 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
PENINSULA CAPITAL AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen  
i Sky Fitness Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sky Fitness Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.302.427. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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, 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Fredrikstad  
Øst-Revisjon AS  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



ØSTREVISJON  
REVISORER I NORGES  
REGNSKAPSSKIKK

Hjemmeside  
ost-revisjon.com  
Side 1 av 2



## Revisors oppgaver og plikter

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Fredrikstad, 31.5.2023

## Øst-revisjon AS

Org.nr. 921 595 336

*Dokumentet er elektronisk signert*

Helle Grøm

Statsautorisert revisor

Fredrikstad  
Øst-Revisjon AS  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com  
Side 2 av 2