



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 123 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKATTØRAVEIEN 90 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 945 799	7 417 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 945 799</b>	<b>7 417 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		640 008	279 856
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 572 400	2 697 400
Annen driftskostnad	1	1 220 339	516 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 432 747</b>	<b>3 493 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 513 052</b>	<b>3 924 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	738 418	322 530
Annen renteinntekt			97 231
Annen finansinntekt		773 230	1 275 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 511 647</b>	<b>1 695 212</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		1 509
Annen rentekostnad		4 102 338	3 787 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 102 338</b>	<b>3 789 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 590 690</b>	<b>-2 094 133</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>922 361</b>	<b>1 829 875</b>
Skattekostnad på resultat	4	274 530	474 182
<b>Årsresultat</b>		<b>647 831</b>	<b>1 355 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>647 831</b>	<b>1 355 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>647 831</b>	<b>1 355 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag		1 744 610	2 527 864
Overført fra annen egenkapital		-1 096 779	-1 172 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>647 831</b>	<b>1 355 693</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	60 249 650	62 822 050
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>60 249 650</b>	<b>62 822 050</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	3 948 705	3 846 504
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	3		7 063 790
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 948 705</b>	<b>10 910 294</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 198 355</b>	<b>73 732 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 917	149 499
Andre kortsiktige fordringer		41 689	38 386
Konsernfordringer	3, 6	13 938 243	8 814 269
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 271 848</b>	<b>9 002 154</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		170 182	159 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>170 182</b>	<b>159 579</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		14 442 031	9 161 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 640 385</b>	<b>82 894 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		14 970 000	14 970 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 024 430</b>	<b>15 024 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 038 813	1 942 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 038 813</b>	<b>-1 942 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>11 985 617</b>	<b>13 082 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	102 455	348 820
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>102 455</b>	<b>348 820</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	61 759 088	64 700 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 759 088</b>	<b>64 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 861 543</b>	<b>65 048 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	128 192	196 188
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		70 673	251 975
Kortsiktig konserngjeld	3	4 065 632	3 329 779
Annen kortsiktig gjeld		528 728	984 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 793 225</b>	<b>4 762 861</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum gjeld		66 654 768	69 811 681
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 640 385</b>	<b>82 894 077</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329211

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 123 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKATTØRAVEIEN 90 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**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: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.03.2026



Organisasjonsnr: 923 123 946  
SKATTØRAVEIEN 90 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 945 799	7 417 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 945 799</b>	<b>7 417 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		640 008	279 856
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 572 400	2 697 400
Annen driftskostnad	1	1 220 339	516 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 432 747</b>	<b>3 493 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 513 052</b>	<b>3 924 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	738 418	322 530
Annen renteinntekt		773 230	97 231
Annen finansinntekt			1 275 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 511 647</b>	<b>1 695 212</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		1 509
Annen rentekostnad		4 102 338	3 787 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 102 338</b>	<b>3 789 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 590 690</b>	<b>-2 094 133</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>922 361</b>	<b>1 829 875</b>
Skattekostnad på resultat	4	274 530	474 182
<b>Årsresultat</b>		<b>647 831</b>	<b>1 355 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>647 831</b>	<b>1 355 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>647 831</b>	<b>1 355 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 744 610	2 527 864
Overført fra annen egenkapital		-1 096 779	-1 172 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>647 831</b>	<b>1 355 693</b>



Organisasjonsnr: 923 123 946  
SKATTØRAVEIEN 90 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	60 249 650	62 822 050
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>60 249 650</b>	<b>62 822 050</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	3 948 705	3 846 504
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme			
konsern	3		7 063 790
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>3 948 705</b>	<b>10 910 294</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 198 355</b>	<b>73 732 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 917	149 499
Andre kortsiktige			
fordringer		41 689	38 386
Konsernfordringer	3, 6	13 938 243	8 814 269
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 271 848</b>	<b>9 002 154</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		170 182	159 579
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>170 182</b>	<b>159 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 442 031</b>	<b>9 161 733</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 640 385</b>	<b>82 894 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		14 970 000	14 970 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 024 430</b>	<b>15 024 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 038 813	1 942 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 038 813</b>	<b>-1 942 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>11 985 617</b>	<b>13 082 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	102 455	348 820
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>102 455</b>	<b>348 820</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	61 759 088	64 700 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 759 088</b>	<b>64 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 861 543</b>	<b>65 048 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	128 192	196 188
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		70 673	251 975
Kortsiktig konserngjeld	3	4 065 632	3 329 779
Annen kortsiktig gjeld		528 728	984 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 793 225</b>	<b>4 762 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 654 768</b>	<b>69 811 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 640 385</b>	<b>82 894 077</b>



Organisasjonsnr: 923 123 946  
SKATTØRAVEIEN 90 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Skattøraveien 90 Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: RCUFL-L5Z5G-RQWUO-KPAP6-ZGBSU-EUFNF

Org.nr.: 923 123 946



## RESULTATREGNSKAP

### SKATTØRAVEIEN 90 HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		7 945 799	7 417 744
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 945 799</b>	<b>7 417 744</b>
Varekostnad		640 008	279 856
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 572 400	2 697 400
Annen driftskostnad	1	1 220 339	516 480
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 432 747</b>	<b>3 493 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 513 052</b>	<b>3 924 008</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	738 418	322 530
Annen renteinntekt		0	97 231
Annen finansinntekt		773 230	1 275 451
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	1 509
Annen rentekostnad		4 102 338	3 787 835
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 590 690</b>	<b>-2 094 133</b>
Resultat før skattekostnad		922 361	1 829 875
Skattekostnad på resultat	4	274 530	474 182
<b>Årsresultat</b>		<b>647 831</b>	<b>1 355 693</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 744 610	2 527 864
Overført fra annen egenkapital		1 096 779	1 172 171
<b>Sum overføringer</b>		<b>647 831</b>	<b>1 355 693</b>

Penneo Dokumentnøkkel: RCUJL-L5Z5G-RQWUO-KPAP6-ZGBSU-EUJNF



### BALANSE

#### SKATTØRAVEIEN 90 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	60 249 650	62 822 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>60 249 650</b>	<b>62 822 050</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	3 948 705	3 846 504
Lån til foretak i samme konsern	3	0	7 063 790
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 948 705</b>	<b>10 910 294</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 198 355</b>	<b>73 732 344</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		291 917	149 499
Andre kortsiktige fordringer		41 689	38 386
Konsernfordringer	3, 6	13 938 243	8 814 269
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 271 848</b>	<b>9 002 154</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		170 182	159 579
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 442 031</b>	<b>9 161 733</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 640 385</b>	<b>82 894 077</b>

Penneo Dokumentnøkkel: RCUJL-L5Z5G-RQWUO-KPAP6-ZGBSU-EUFNF



### BALANSE

#### SKATTØRAVEIEN 90 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		14 970 000	14 970 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>15 024 430</strong>	<strong>15 024 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-3 038 813	-1 942 034
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-3 038 813</strong>	<strong>-1 942 034</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>8</strong>	<strong>11 985 617</strong>	<strong>13 082 396</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	102 455	348 820
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>102 455</strong>	<strong>348 820</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	61 759 088	64 700 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>61 759 088</strong>	<strong>64 700 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	3	128 192	196 188
Skyldig offentlige avgifter		70 673	251 975
Konserngjeld	3	4 065 632	3 329 779
Annen kortsiktig gjeld		528 728	984 919
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 793 225</strong>	<strong>4 762 861</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>66 654 768</strong>	<strong>69 811 681</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>78 640 385</strong>	<strong>82 894 077</strong>

Oslo, 05.03.2026

Styret i Skattøraveien 90 Holding AS

\_\_\_\_\_  
Espen Aubert  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune, mens selskapets utleieeiendom er beliggende i Tromsø kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Peak Xv AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for mellomstore foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg terrasse 9, 0351 OSLO.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter består av inntekter fra operasjonelle leieavtaler. Leieinntekter inntektsføres lineær over leieavtales løpetid. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres..

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt eller utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsens verdi i balansen til morselskapet.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

Selskapet har i 2025 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

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

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 27 800 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 000 ekskl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	12 200 000	72 821 577	85 021 577
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>12 200 000</b>	<b>72 821 577</b>	<b>85 021 577</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		24 771 927	24 771 927
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>12 200 000</b>	<b>48 049 650</b>	<b>60 249 650</b>
Årets ordinære avskrivninger		2 572 400	2 572 400
Økonomisk levetid	0 år	0-50 år	

Eiendommen Skattørvegen 53, 88 og 90, gnr 125, bnr 358, i Tromsø kommune, er stilt som sikkerhet for lån fra Sparebank 1 Nord-Norge. Totalpantet utgjør MNOK 65.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	7 063 790
Andre kortsiktige fordringer konsern	13 938 243	8 814 269
<b>Sum</b>	<b>13 938 243</b>	<b>15 878 059</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	99 504	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 065 632	3 329 779
<b>Sum</b>	<b>4 165 136</b>	<b>3 329 779</b>

Konsernmellomværender er renteberegnet med sats 5,14% p.a. i 2025.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	520 895	732 551
Endring i utsatt skatt	-246 365	-258 369
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>274 530</b>	<b>474 182</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	922 361	1 829 875
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 445 344	1 499 904
Avgitt konsernbidrag	-2 367 706	-3 329 779
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	520 895	732 551
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-520 895	-732 551
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	13 519 203	14 964 547	1 445 344
Avsetninger mv	-30 000	-30 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 489 203</b>	<b>14 934 547</b>	<b>1 445 344</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-13 023 500	-13 349 000	-325 500
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>465 703</b>	<b>1 585 547</b>	<b>1 119 844</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>102 455</b>	<b>348 820</b>	<b>246 366</b>

Balanseført merverdi eiendom, etter forenklet mor-datterfusjon i 2023, utgjør kr 13 023 500 pr. 31.12.2025. Avsetning til utsatt skatt på denne merverdien utgjør kr 0, etter nåverdibetraktning. Det er i overskuelig fremtid uaktuelt å selge selve eiendommen, men aksjeselskapet eventuelt. Dette utløser ikke gevinstbeskatning.



## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Kjellstrand Panorama AS	Oslo	100,0%	100,0%	100 000	425 204	-197 218
<b>Sum</b>				<b>100 000</b>	<b>425 204</b>	<b>-197 218</b>

Aksjeinvesteringen i datterselskapet er balanseført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

## Note 6 Konsernkonto

Daimyo AS har en konsernkontoordning hos DnB Bank ASA, der blant annet selskapet inngår. Summen av alle konsernkonti må være større enn kr 0, og de andre selskapene som inngår i ordningen kan ha negativ saldo. Det er ikke tinglyst noe pant i forbindelse med konsernkontoordningen.

Konsernkonto i selskapet har positiv saldo ved årsskiftet, kr 3 014 166, og inngår i de kortsiktige konsernfordringene.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SKATTØRAVEIEN 90 HOLDING AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Daimyo Eiendom AS	30 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Peak Xv AS er konsernspiss, mens Daimyo Eiendom AS er morselskap. Styrets leder, Espen Aubert, er hovedaksjonær i konsernspissen.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	60 000	14 970 000	-5 570	-1 942 034	13 082 396
Årets resultat				647 831	647 831
Saldering egenkapital		-3 175 409	5 570	3 169 839	0
Konsernbidrag avgitt				-1 744 610	-1 744 610
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>11 794 591</b>	<b>0</b>	<b>131 026</b>	<b>11 985 617</b>



## Note 9 Langsiktig gjeld

	<b>2025</b>
Lån fra kredittinstitusjoner	61 759 088
Gjeld til kredittinstitusjon forfaller i oktober 2029.	
Gjelden er sikret med pant i selskapets faste eiendom for inntil MNOK 65, jfr. note 2.	



# 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."

## Espen Aubert

### Styreleder

På vegne av: Skattøraveien 90 Holding AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1320144

IP: 84.212.xxx.xxx

2026-03-05 17:09:21 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: RCJFL-L5Z5G-RQWUO-KPAP6-ZGBSU-EUFNF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i Skattøraveien 90 Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skattøraveien 90 Holding AS som viser et overskudd på kr 647.831,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

### 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Pennco Dokumentnøkkel: ET570-1VP97-TU41P-SVRR8-Y121W-DBN70



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: ET570-1VP97-TU41P-SVRR8-Y1I2W-DBN70



# 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."

## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.88.xxx.xxx

2026-03-06 08:42:49 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ET570-1VP97-TU41P-9VRRP8-Y1I2W-DBN70

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.