



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 609 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIBÅSEN 47 AS  
Forretningsadresse: Kystveien 182  
4639 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Hans Even Sommerfelt Helle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### 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, 23.04.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                  | Note | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                                 |      | 4 713 140         | 4 593 997         |
| <b>Sum inntekter</b>                                          |      | <b>4 713 140</b>  | <b>4 593 997</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                                  | 2    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 3    | 1 361 000         | 1 361 000         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                   |                   |
| Annen driftskostnad                                           |      | 264 470           | 288 714           |
| <b>Sum kostnader</b>                                          |      | <b>1 625 470</b>  | <b>1 649 714</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                         |      | <b>3 087 670</b>  | <b>2 944 283</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                            |      | 46 029            | 80 964            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>46 029</b>     | <b>80 964</b>     |
| Annen rentekostnad                                            |      | 1 061 412         | 1 092 471         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 061 412</b>  | <b>1 092 471</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                           |      | <b>-1 015 383</b> | <b>-1 011 507</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>2 072 287</b>  | <b>1 932 777</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 456 336           | 425 210           |
| <b>Årsresultat</b>                                            |      | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                          |      | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                          | 5    | 1 615 951         | 1 571 241         |
| Udekket tap                                                   | 5    |                   |                   |
| Endring annen egenkapital                                     |      |                   | -63 674           |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5           | 1 615 951   | 1 507 567   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025              | 2024              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 302 307           | 176 664           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>302 307</b>    | <b>176 664</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 24 680 603        | 26 041 603        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 3    | <b>24 680 603</b> | <b>26 041 603</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 7 123 055         | 8 337 467         |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>7 123 055</b>  | <b>8 337 467</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>32 105 965</b> | <b>34 555 734</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 2 440             | 2 440             |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 6    | <b>2 440</b>      | <b>2 440</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 888 207           | 391 204           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>888 207</b>    | <b>391 204</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>890 647</b>    | <b>393 644</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>32 996 612</b> | <b>34 949 378</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2025              | 2024              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7    | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer         | 7    |                   |                   |
| Overkurs                          | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5    |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5    | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 30 500 000        | 32 500 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 6    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>30 500 000</b> | <b>32 500 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>30 500 000</b> | <b>32 500 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 2 333             | 56 005            |
| Betalbar skatt                    | 4    | 126 198           | 94 948            |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 183 788           | 169 701           |
| Kortsiktig konserngjeld           |      | 2 071 732         | 2 014 412         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 12 562            | 14 313            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 396 612</b>  | <b>2 349 378</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>32 896 612</b> | <b>34 849 378</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>32 996 612</b> | <b>34 949 378</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353408

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 609 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIBÅSEN 47 AS  
Forretningsadresse: Kystveien 182  
4639 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hans Even Sommerfelt Helle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 997 609 077  
SKIBÅSEN 47 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                           | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                              |             |                   |                   |
| Leieinntekter                                                 |             | 4 713 140         | 4 593 997         |
| <b>Sum inntekter</b>                                          |             | <b>4 713 140</b>  | <b>4 593 997</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                              |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                                                  | 2           |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 3           | 1 361 000         | 1 361 000         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           |                   |                   |
| Annen driftskostnad                                           |             | 264 470           | 288 714           |
| <b>Sum kostnader</b>                                          |             | <b>1 625 470</b>  | <b>1 649 714</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                         |             | <b>3 087 670</b>  | <b>2 944 283</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                            |             | 46 029            | 80 964            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>46 029</b>     | <b>80 964</b>     |
| Annen rentekostnad                                            |             | 1 061 412         | 1 092 471         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>1 061 412</b>  | <b>1 092 471</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                           |             | <b>-1 015 383</b> | <b>-1 011 507</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |             | <b>2 072 287</b>  | <b>1 932 777</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4           | 456 336           | 425 210           |
| <b>Årsresultat</b>                                            |             | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                          |             | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                          | 5           | 1 615 951         | 1 571 241         |
| Udekket tap                                                   | 5           |                   |                   |
| Endring annen egenkapital                                     |             |                   | -63 674           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      | <b>5</b>    | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |



Organisasjonsnr: 997 609 077  
SKIBÅSEN 47 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2025              | 2024              |
|----------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4        | 302 307           | 176 664           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |          | <b>302 307</b>    | <b>176 664</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |          | 24 680 603        | 26 041 603        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 3        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>3</b> | <b>24 680 603</b> | <b>26 041 603</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 |          | 7 123 055         | 8 337 467         |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 6        |                   |                   |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |          | <b>7 123 055</b>  | <b>8 337 467</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>32 105 965</b> | <b>34 555 734</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 6        | 2 440             | 2 440             |
| <b>Sum fordringer</b>                              | <b>6</b> | <b>2 440</b>      | <b>2 440</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |          | 888 207           | 391 204           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>888 207</b>    | <b>391 204</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>890 647</b>    | <b>393 644</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>32 996 612</b> | <b>34 949 378</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                               |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 7        | 100 000           | 100 000           |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer         | 7        |                   |                   |
| Overkurs                          | 5        |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5        |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5        |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6        | 30 500 000        | 32 500 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 6        |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>30 500 000</b> | <b>32 500 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>30 500 000</b> | <b>32 500 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 2 333             | 56 005            |
| Betalbar skatt                    | 4        | 126 198           | 94 948            |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 183 788           | 169 701           |
| Kortsiktig konserngjeld           |          | 2 071 732         | 2 014 412         |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 12 562            | 14 313            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>2 396 612</b>  | <b>2 349 378</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>32 896 612</b> | <b>34 849 378</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>32 996 612</b> | <b>34 949 378</b> |



Organisasjonsnr: 997 609 077  
SKIBÅSEN 47 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Skibåsen 47 AS

### Årsregnskap 2025



## Skibåsen 47 AS Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note     | 2025              | 2024              |
|-------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                             |          | 4 713 140         | 4 593 997         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |          | <b>4 713 140</b>  | <b>4 593 997</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler               | 3        | 1 361 000         | 1 361 000         |
| Annen driftskostnad                       |          | 264 470           | 288 714           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |          | <b>1 625 470</b>  | <b>1 649 714</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>3 087 670</b>  | <b>2 944 283</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |          | 46 029            | 80 964            |
| Annen rentekostnad                        |          | 1 061 412         | 1 092 471         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |          | <b>-1 015 383</b> | <b>-1 011 507</b> |
| Resultat før skattekostnad                |          | 2 072 287         | 1 932 777         |
| Skattekostnad på resultat                 | 4        | 456 336           | 425 210           |
| <b>Årsresultat</b>                        |          | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |          |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                      | 5        | 1 615 951         | 1 571 241         |
| Endring annen egenkapital                 |          | 0                 | -63 674           |
| <b>Sum overføringer</b>                   | <b>5</b> | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |



## Skibåsen 47 AS

### Balanse

| Elendeler                            | Note | 2025              | 2024              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 4    | 302 307           | 176 664           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>302 307</b>    | <b>176 664</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |      | 24 680 603        | 26 041 603        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | 3    | <b>24 680 603</b> | <b>26 041 603</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      |      | 7 123 055         | 8 337 467         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>7 123 055</b>  | <b>8 337 467</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>32 105 965</b> | <b>34 555 734</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         | 6    | 2 440             | 2 440             |
| <b>Sum fordringer</b>                | 6    | <b>2 440</b>      | <b>2 440</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 888 207           | 391 204           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>890 647</b>    | <b>393 644</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>32 996 612</b> | <b>34 949 378</b> |

Skibåsen 47 AS

Side 3



## Skibåsen 47 AS

### Balanse

| Egenkapital og gjeld               | Note | 2025              | 2024              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 7    | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>             | 5    | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6    | 30 500 000        | 32 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>30 500 000</b> | <b>32 500 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |      | 2 333             | 56 005            |
| Betalbar skatt                     | 4    | 126 198           | 94 948            |
| Skyldig offentlige avgifter        |      | 183 788           | 169 701           |
| Konsemgjeld                        |      | 2 071 732         | 2 014 412         |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 12 562            | 14 313            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 396 612</b>  | <b>2 349 378</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>32 896 612</b> | <b>34 849 378</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>32 996 612</b> | <b>34 949 378</b> |

Kristiansand, 23.03.2026  
Styret i Skibåsen 47 AS

Hans Sommerfelt Helle  
styreleder

Hans Even Sommerfelt Helle  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Inntektsføring

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

### 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 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.

### 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.



## Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

## Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og tomter           | Sum               |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25      | 34 407 034                    | 34 407 034        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>   | <b>34 407 034</b>             | <b>34 407 034</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 9 726 431                     | 9 726 431         |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25 | 9 726 431                     | 9 726 431         |
| <b>Bokført verdi 31.12.25</b>      | <b>24 680 603</b>             | <b>24 680 603</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 1 361 000                     | 1 361 000         |
| Økonomisk levetid                  | 10-50 år. Tomt avskrives ikke |                   |



Skibåsen 47 AS

Noter til årsregnskapet 2025

**Note 4 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 581 979        | 538 119        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -125 643       | -112 909       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>456 336</b> | <b>425 210</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 2 072 287      | 1 932 777      |
| Permanente forskjeller                   | 1 963          | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 571 107        | 513 219        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -2 071 732     | -2 014 412     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>573 625</b> | <b>431 584</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 581 979        | 538 119        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -455 781       | -443 171       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>126 198</b> | <b>94 948</b>  |

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

|                                         | <b>2025</b>       | <b>2024</b>     | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -1 374 123        | -803 016        | 571 107        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-1 374 123</b> | <b>-803 016</b> | <b>571 107</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-1 374 123</b> | <b>-803 016</b> | <b>571 107</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-302 307</b>   | <b>-176 664</b> | <b>125 644</b> |

**Note 5 Egenkapital**

|                             | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen EK</b> | <b>Sum</b>     |
|-----------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Egenkapital pr 01.01        | 100 000             | 0               | 0               | 100 000        |
| Avgitt konsernbidrag        | 0                   | 0               | -1 615 951      | -1 615 951     |
| Årets resultat              | 0                   | 0               | 1 615 951       | 1 615 951      |
| <b>Egenkapital pr 31.12</b> | <b>100 000</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>100 000</b> |



Skibåsen 47 AS

Noter til årsregnskapet 2025

## Note 6 Fordringer og gjeld

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
|                                    | <b>2025</b> |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 20 500 000  |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 30 500 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 24 680 603.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skibåsen 47 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 000        | 1,0       | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100 000</b> |           | <b>100 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| CASTELLO HOLDING AS | 100 000  | 100,0     | 100,0       |



Revisjonsfirma Eliassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30  
Mail: [khe@eaudit.no](mailto:khe@eaudit.no)  
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Skibåsen 47 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Skibåsen 47 AS som viser et overskudd på kr 1 615 951. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 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 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder 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-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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2025  
Skibåsen 47 AS

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

Kristiansand, 24. mars 2026  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor



## **Skibåsen 47 AS**

### Årsregnskap 2025



**Skibåsen 47 AS**  
**Resultatregnskap**

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                             |             | 4 713 140         | 4 593 997         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>4 713 140</b>  | <b>4 593 997</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler               | 3           | 1 361 000         | 1 361 000         |
| Annen driftskostnad                       |             | 264 470           | 288 714           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>1 625 470</b>  | <b>1 649 714</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>3 087 670</b>  | <b>2 944 283</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 46 029            | 80 964            |
| Annen rentekostnad                        |             | 1 061 412         | 1 092 471         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-1 015 383</b> | <b>-1 011 507</b> |
| Resultat før skattekostnad                |             | 2 072 287         | 1 932 777         |
| Skattekostnad på resultat                 | 4           | 456 336           | 425 210           |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                      | 5           | 1 615 951         | 1 571 241         |
| Endring annen egenkapital                 |             | 0                 | -63 674           |
| <b>Sum overføringer</b>                   | <b>5</b>    | <b>1 615 951</b>  | <b>1 507 567</b>  |



## Skibåsen 47 AS Balanse

| Eiendeler                            | Note     | 2025              | 2024              |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 4        | 302 307           | 176 664           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |          | <b>302 307</b>    | <b>176 664</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |          | 24 680 603        | 26 041 603        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>3</b> | <b>24 680 603</b> | <b>26 041 603</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      |          | 7 123 055         | 8 337 467         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>7 123 055</b>  | <b>8 337 467</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>32 105 965</b> | <b>34 555 734</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |          |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         | 6        | 2 440             | 2 440             |
| <b>Sum fordringer</b>                | <b>6</b> | <b>2 440</b>      | <b>2 440</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |          | 888 207           | 391 204           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>890 647</b>    | <b>393 644</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>32 996 612</b> | <b>34 949 378</b> |



## Skibåsen 47 AS Balanse

| Egenkapital og gjeld               | Note     | 2025              | 2024              |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 7        | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |          |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>5</b> | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6        | 30 500 000        | 32 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>30 500 000</b> | <b>32 500 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |          | 2 333             | 56 005            |
| Betalbar skatt                     | 4        | 126 198           | 94 948            |
| Skyldig offentlige avgifter        |          | 183 788           | 169 701           |
| Konserngjeld                       |          | 2 071 732         | 2 014 412         |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 12 562            | 14 313            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>2 396 612</b>  | <b>2 349 378</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>32 896 612</b> | <b>34 849 378</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>32 996 612</b> | <b>34 949 378</b> |

Kristiansand, 23.03.2026  
Styret i Skibåsen 47 AS

\_\_\_\_\_  
Hans Sommerfelt Helle  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Even Sommerfelt Helle  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Inntektsføring

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres fortløpende etter som de opp tjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

### 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 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.

### 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.

**Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser****Lønnskostnader mv**

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

**Note 3 Anleggsmidler**

|                                    | <b>Bygninger og tomter</b>       | <b>Sum</b>        |
|------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25      | 34 407 034                       | 34 407 034        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>   | <b>34 407 034</b>                | <b>34 407 034</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 9 726 431                        | 9 726 431         |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25 | 9 726 431                        | 9 726 431         |
| <b>Bokført verdi 31.12.25</b>      | <b>24 680 603</b>                | <b>24 680 603</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 1 361 000                        | 1 361 000         |
| Økonomisk levetid                  | 10-50 år. Tomt<br>avskrives ikke |                   |



Skibåsen 47 AS

Noter til årsregnskapet 2025

**Note 4 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 581 979        | 538 119        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -125 643       | -112 909       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>456 336</b> | <b>425 210</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 2 072 287      | 1 932 777      |
| Permanente forskjeller                   | 1 963          | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 571 107        | 513 219        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -2 071 732     | -2 014 412     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>573 625</b> | <b>431 584</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 581 979        | 538 119        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -455 781       | -443 171       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>126 198</b> | <b>94 948</b>  |

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

|                                         | <b>2025</b>       | <b>2024</b>     | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -1 374 123        | -803 016        | 571 107        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-1 374 123</b> | <b>-803 016</b> | <b>571 107</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-1 374 123</b> | <b>-803 016</b> | <b>571 107</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-302 307</b>   | <b>-176 664</b> | <b>125 644</b> |

**Note 5 Egenkapital**

|                             | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen EK</b> | <b>Sum</b>     |
|-----------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Egenkapital pr 01.01        | 100 000             | 0               | 0               | 100 000        |
| Avgitt konsernbidrag        | 0                   | 0               | -1 615 951      | -1 615 951     |
| Årets resultat              | 0                   | 0               | 1 615 951       | 1 615 951      |
| <b>Egenkapital pr 31.12</b> | <b>100 000</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>100 000</b> |



Skibåsen 47 AS

Noter til årsregnskapet 2025

## Note 6 Fordringer og gjeld

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
|                                    | <b>2025</b> |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 20 500 000  |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 30 500 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 24 680 603.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skibåsen 47 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 000        | 1,0       | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100 000</b> |           | <b>100 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| CASTELLO HOLDING AS | 100 000  | 100,0     | 100,0       |