



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 653 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJEBERGVEIEN 21 AS  
Forretningsadresse: Ryggeveien 353A  
1580 RYGGE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		372 025	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 025</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 800	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 600	0
Annen driftskostnad		362 811	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 211</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 186</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		690	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>690</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>690</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 496</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		-2 529	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 967</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 967	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 967</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 851 800 884 400

**Sum varige driftsmidler 851 800 884 400**

**Sum anleggsmidler 851 800 884 400**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 3 848 444 719 465

**Sum fordringer 848 444 719 465**

**Sum omløpsmidler 848 444 719 465**

**SUM EIENDELER 1 700 244 1 603 865**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 992 000 992 000

**Sum innskutt egenkapital 992 000 992 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 536 898 611 865

**Sum opptjent egenkapital 536 898 611 865**

**Sum egenkapital 1 528 898 1 603 865**

#### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		27 199	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>27 199</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 199</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 500	0
Skyldige offentlige avgifter		-14 471	0
Kortsiktig konserngjeld	3	3 859	0
Annen kortsiktig gjeld		86 259	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 147</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>171 346</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 700 244</b>	<b>1 603 865</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624281

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 653 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJEBERGVEIEN 21 AS  
Forretningsadresse: Ryggeveien 353A  
1580 RYGGE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025

---

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: 934 653 300  
SKJEBERGVEIEN 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		372 025	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 025</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 800	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 600	0
Annen driftskostnad		362 811	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 211</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 186</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		690	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>690</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>690</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 496</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		-2 529	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 967</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 967	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 967</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 934 653 300  
SKJEBERGVEIEN 21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	851 800	884 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>851 800</b>	<b>884 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>851 800</b>	<b>884 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	848 444	719 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>848 444</b>	<b>719 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>848 444</b>	<b>719 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 700 244</b>	<b>1 603 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		992 000	992 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>992 000</b>	<b>992 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	536 898	611 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>536 898</b>	<b>611 865</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 528 898</b>	<b>1 603 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		27 199	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>27 199</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 199</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 500	0
Skyldige offentlige avgifter		-14 471	0



Kortsiktig konserngjeld	3	3 859	0
Annen kortsiktig gjeld		86 259	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 147</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>171 346</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 700 244</b>	<b>1 603 865</b>



Organisasjonsnr: 934 653 300  
SKJEBERGVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	884400.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	884400.00	0.00



<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32600.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	851800.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32600.00	
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		Økonomisk levetid
		0-50år

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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>
	848444.00	

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

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

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3859.00	

<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

Av 848444kr gjelder fisjonsfordring mot Kongens Brygge 2. 3859kr er bokført som gjeld mot Kongens Brygge 2.

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

## Note

### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note om fisjon 1. Navn på alle fisjonerte selskaper Fisjon omfatter selskapene Kongens Brygge 2 AS (overdragende selskap) og Skjebergveien 21 AS (overtakende selskap). 2. Beskrivelse av overdragende og overtakende selskap Kongens Brygge 2 AS har vært et operativt eiendomsselskap, og har i forbindelse med fisjonen overført eiendeler, gjeld og virksomhet knyttet til Skjebergveien 21 til det nyetablerte selskapet Skjebergveien 21 AS 3. Kapitalnedsettelse og innløsningsaksjer I Kongens Brygge 2 AS er det gjennomført en kapitalnedsettelse som følge av fisjonen, tilsvarende verdien av de overførte eiendelene. 4. Delingstidspunkt og gjennomføringstidspunkt Delingstidspunktet for balanseverdiene er satt til 31.08.2024, mens skattemessig kontinuitet er satt til 01.01.2024. Gjennomføringstidspunktet for fisjonen er registrert i Foretaksregisteret den 14.12.2024. 5. Fisjonens juridiske struktur Fisjonen er gjennomført som en ren fisjon, hvor deler av eiendelene, gjelden og virksomheten i Kongens Brygge 2 AS er overført til tre nyetablerte selskaper, hvor Skjebergveien 21 AS er ett av disse. Kongens Brygge 2 AS fortsetter sin virksomhet med gjenværende eiendeler og forpliktelser. 6. Anvendelse av regnskapsprinsipp og begrunnelse Fisjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden, hvor eiendeler og forpliktelser er videreført til balanseført verdi på delingstidspunktet. Dette er i tråd med kravene i NRS (F) Fisjon. Ingen prinsippendringer har vært nødvendige ettersom Storgata 1 Næring AS er nyetablert. 7. Beskrivelse av alle vederlag Vederlaget for fisjonen består av aksjer i Skjebergveien 21 AS, som er utstedt til aksjonærene i Kongens Brygge 2 AS i henhold til fordelingsnøkkelen fastsatt i fisjonsplanen. Ingen kontantvederlag er utbetalt. 8. Eventuelle vilkår om etterfølgende justering av delingen Det er ingen avtalte vilkår om etterfølgende justering av delingen. ----- Årets resultat -74 967 Sum Egenkapital -74 967 ----- Pr. 31.12.24 Aksjekapital 992 000 Annen Egenkapital 536 898 Sum Egenkapital 1 528 898 -----



Til generalforsamlingen i Skjebergveien 21 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjebergveien 21 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Sarpsborg, 27. juni 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon Audun Feldt Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-06-27 13:30

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.