



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariann Sveinsvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 226 548	9 942 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 226 548</b>	<b>9 942 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning på driftsmidler	2	3 904 507	4 750 349
Annen driftskostnad		286 872	164 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 191 379</b>	<b>4 915 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 035 169</b>	<b>5 027 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		141 465	246 233
Annen renteinntekt		68 073	28 841
Annen finansinntekt		7 128	6 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216 666</b>	<b>281 944</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		767 276	136 748
Annen rentekostnad	3	766 117	3 044 448
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 533 393</b>	<b>3 181 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 316 727</b>	<b>-2 899 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 718 443</b>	<b>2 128 121</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 256 446	468 276
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra overkursfond	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	5 598 255	3 348 492
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-1 136 258	-1 688 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 944 679	2 622 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 944 679</b>	<b>2 622 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	53 956 501	57 861 008
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 956 501</b>	<b>57 861 008</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		6 911 647
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>6 911 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 901 180</b>	<b>67 394 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	421 088	233 625
Konsernfordringer	7	5 598 255	3 348 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 019 343</b>	<b>3 582 117</b>
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			15 086 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>15 086 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 019 343</b>	<b>18 668 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 920 523</b>	<b>86 063 707</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	8 946 747	3 348 492
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 046 747</b>	<b>3 448 492</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	-1 613 855	-477 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 613 855</b>	<b>-477 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 432 892</b>	<b>2 970 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7		78 790 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>78 790 774</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>78 790 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 975	9 100
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	55 441 655	4 292 938
Gjeld til selskap i samme konsern	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 487 630</b>	<b>4 302 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 487 630</b>	<b>83 092 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 920 523</b>	<b>86 063 707</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595507

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariann Sveinsvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 896 062 352  
SKOGATEIGEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 226 548	9 942 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 226 548</b>	<b>9 942 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning på driftsmidler	2	3 904 507	4 750 349
Annen driftskostnad		286 872	164 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 191 379</b>	<b>4 915 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 035 169</b>	<b>5 027 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		141 465	246 233
Annen renteinntekt		68 073	28 841
Annen finansinntekt		7 128	6 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216 666</b>	<b>281 944</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		767 276	136 748
Annen rentekostnad	3	766 117	3 044 448
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 533 393</b>	<b>3 181 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 316 727</b>	<b>-2 899 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 718 443</b>	<b>2 128 121</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 256 446	468 276
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra overkursfond	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	5 598 255	3 348 492



Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-1 136 258	-1 688 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>



Organisasjonsnr: 896 062 352  
SKOGATEIGEN 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 944 679	2 622 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 944 679</b>	<b>2 622 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	53 956 501	57 861 008
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 956 501</b>	<b>57 861 008</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		6 911 647
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>6 911 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 901 180</b>	<b>67 394 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	421 088	233 625
Konsernfordringer	7	5 598 255	3 348 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 019 343</b>	<b>3 582 117</b>
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			15 086 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>15 086 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 019 343</b>	<b>18 668 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 920 523</b>	<b>86 063 707</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	8 946 747	3 348 492
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 046 747</b>	<b>3 448 492</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	-1 613 855	-477 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 613 855</b>	<b>-477 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 432 892</b>	<b>2 970 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7		78 790 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>78 790 774</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>78 790 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 975	9 100
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	55 441 655	4 292 938
Gjeld til selskap i samme konsern	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 487 630</b>	<b>4 302 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 487 630</b>	<b>83 092 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 920 523</b>	<b>86 063 707</b>



Organisasjonsnr: 896 062 352  
SKOGATEIGEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Årsregnskap 2023 Skogateigen 28 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 896 062 352



**Resultatregnskap**  
**Skogateigen 28 AS**

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2023	2022
	Leieinntekter	11 226 548	9 942 468
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>11 226 548</b>	<b>9 942 468</b>
2	Avskrivning på driftsmidler	3 904 507	4 750 349
	Annen driftskostnad	286 872	164 746
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4 191 379</b>	<b>4 915 095</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>7 035 169</b>	<b>5 027 373</b>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	141 465	246 233
	Annen renteinntekt	68 073	28 841
	Annen finansinntekt	7 128	6 870
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	767 276	136 748
3	Annen rentekostnad	766 117	3 044 448
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-1 316 727</b>	<b>-2 899 252</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>5 718 443</b>	<b>2 128 121</b>
4	Skattekostnad på resultat	1 256 446	468 276
5	<b>Årsresultat</b>	<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>
	<b>Overføringer</b>		
5	Avsatt konsernbidrag	5 598 255	3 348 492
5	Overført til/fra annen egenkapital	-1 136 258	-1 688 647
	<b>Sum overføringer</b>	<b>4 461 997</b>	<b>1 659 845</b>



Balanse pr 31. desember  
Skogateigen 28 AS

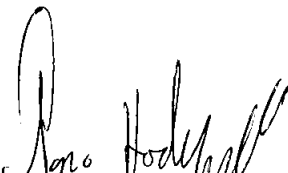
Note	Eiendeler	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
4	Utsatt skattefordel	2 944 679	2 622 130
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>2 944 679</b>	<b>2 622 130</b>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
2, 6	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	53 956 501	57 861 008
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>53 956 501</b>	<b>57 861 008</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
7	Lån til foretak i samme konsern	0	6 911 647
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>6 911 647</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>56 901 180</b>	<b>67 394 785</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
7	Fordring konsernbidrag	5 598 255	3 348 492
6	Andre kortsiktige fordringer	421 088	233 625
	<b>Sum fordringer</b>	<b>6 019 343</b>	<b>3 582 117</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	0	15 086 805
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6 019 343</b>	<b>18 668 922</b>
	<b>Sum eiendeler</b>	<b>62 920 523</b>	<b>86 063 707</b>

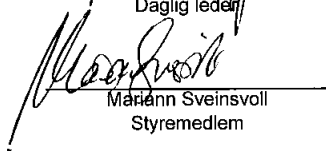


Balanse pr 31. desember  
Skogateigen 28 AS

Note	Egenkapital og gjeld	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 8	Aksjekapital	100 000	100 000
5	Annen innskutt egenkapital	8 946 747	3 348 492
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 046 747</b>	<b>3 448 492</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	-1 613 855	-477 596
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 613 855</b>	<b>-477 596</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 432 892</b>	<b>2 970 896</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6, 7	Langsiktig konserngjeld	0	78 790 774
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>78 790 774</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Skyldig konsernbidrag	7 177 250	4 292 938
	Leverandørgjeld	45 975	9 100
7	Mellomværende konsernkonto	48 264 405	0
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>55 487 630</b>	<b>4 302 038</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>55 487 630</b>	<b>83 092 812</b>
	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>62 920 523</b>	<b>86 063 707</b>

Stavanger, 31.05.2024  
Styret i Skogateigen 28 AS

  
Age Oisen Hodnefjell  
Daglig leder

  
Mariann Sveinsvoll  
Styremedlem

  
Ståle Kyllingstad  
Styreleder

  
Erling Meinich-Bache  
Styremedlem



## Skogateigen 28 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Inntekter

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

#### Kostnader

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

#### Skatter

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

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

#### Rentebytteavtale

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



## Skogateigen 28 AS

## Noter til regnskapet 2023

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Tomter	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	71 835 750	18 748 000	22 496 987	113 080 737
= Anskaffelseskost 31.12.23	71 835 750	18 748 000	22 496 987	113 080 737
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	37 294 703		21 829 533	59 124 236
= Bokført verdi 31.12.23	34 541 047	18 748 000	667 454	53 956 501
Årets ordinære avskrivninger	2 962 168		942 339	3 904 507
Økonomisk levetid	25 år		12,5 år	
Avskrivningsplan	Lineær og saldo	Avskrives ikke	Lineær	

## Note 3 Rentebytteavtale

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

Beløp	Forfall	Virkelig verdi pr. 31.12.2023
62 780 000	25.01.2027	3 549 085

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

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 578 995	944 446
Endring i utsatt skattefordel	-322 549	-476 170
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 256 446</b>	<b>468 276</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 718 443	2 128 121
Permanente forskjeller	-7 323	406
Endring i midlertidige forskjeller	1 466 130	2 164 412
Avgitt konsernbidrag	-7 177 250	-4 292 938
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 578 995	944 446
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 578 995	-944 446
<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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-13 384 904	-11 918 774	1 466 130
<b>Sum</b>	<b>-13 384 904</b>	<b>-11 918 774</b>	<b>1 466 130</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-13 384 904</b>	<b>-11 918 774</b>	<b>1 466 130</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 944 679</b>	<b>-2 622 130</b>	<b>322 549</b>



## Skogateigen 28 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	3 348 492	-477 596	2 970 896
Årets resultat			4 461 997	4 461 997
Mottatt konsernbidrag		5 598 255		5 598 255
Avgitt konsernbidrag			-5 598 255	-5 598 255
Pr 31.12.2023	100 000	8 946 747	-1 613 855	7 432 892

#### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt sikkerhet for samlet gjeld i konsernet på NOK 1 115 670 726.

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

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernets lånefinansieringsramme:

Pansatte eiendeler	Pålydende av sikkerhet	Bokført verdi 31.12.
Selvskyldnerkausjon	115 000 000	0
Fast eiendom	100 000 000	53 956 501
Kundefordringer	15 000 000	421 088
<b>Totalt</b>		<b>54 377 589</b>

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Mottatt konsernbidrag		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	5 598 255	3 348 492	0	6 911 647
<b>Sum</b>	<b>5 598 255</b>	<b>3 348 492</b>	<b>0</b>	<b>6 911 647</b>

	Skyldig konsernbidrag		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	7 177 250	4 292 938	0	78 790 774
<b>Sum</b>	<b>7 177 250</b>	<b>4 292 938</b>	<b>0</b>	<b>78 790 774</b>

	Mellomværende konsernkonto	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	-48 264 405	0
<b>Sum</b>	<b>-48 264 405</b>	<b>0</b>

Selskapet er fra 2023 med i konsernkontoordningen til IKM Invest AS.



## Skogateigen 28 AS Noter til regnskapet 2023

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skogateigen 28 AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Konsernregnskapet blir utarbeidet av IKM Invest AS da dette er morselskapet i konsernet.  
Konsernregnskapet fåes utlevert i IKM Invest AS sine lokaler i Ljosheimveien 14 i Sola kommune.

### Note 9 Lønnskostnader

Skogateigen 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 10 Hendelser etter balansedagen

Ingen vesentlige forhold avdekket etter balansedagen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

+47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skogateigen 28 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogateigen 28 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

## Ledelsens 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Skogateigen 28 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 31. mai 2024  
Deloitte AS

**Bård Frøyland**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretn...23 - Skogateigen 28 AS

Name

Frøyland, Bård

Date

2024-06-03

Identification

 bankID Frøyland, Bård  
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))