



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 056 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKULLERUDBYEN AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	101 057	80 619
Sum kostnader		101 057	80 619
Driftsresultat		-101 057	-80 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			5 816 866
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	33 517 826	25 328 401
Sum finansinntekter		33 517 826	31 145 267
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 992 020	4 692 051
Annen rentekostnad		41 925 653	36 789 293
Sum finanskostnader		47 917 673	41 481 344
Netto finans		-14 399 847	-10 336 077
Resultat før skattekostnad		-14 500 904	-10 416 696
Skattekostnad på resultat	3	-3 190 199	-3 571 384
Årsresultat		-11 310 705	-6 845 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 310 705	-6 845 312
Totalresultat		-11 310 705	-6 845 312
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-11 310 705	-6 845 312
Sum overføringer og disponeringer		-11 310 705	-6 845 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		341 027	306 127
Utsatt skattefordel	3	5 120 928	1 930 729
Sum immaterielle eiendeler		5 461 955	2 236 856
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	187 247 969	187 247 969
Lån til foretak i samme konsern	2	534 248 612	553 493 917
Sum finansielle anleggsmidler		721 496 581	740 741 886
Sum anleggsmidler		726 958 536	742 978 741
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 674	875 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 674	875 443
Sum omløpsmidler		223 674	875 443
SUM EIENDELER		727 182 209	743 854 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		116 281 732	116 281 732
Annen innskutt egenkapital		43 780 220	55 090 926
Sum innskutt egenkapital		160 121 952	171 432 658
Sum egenkapital	6	160 121 952	171 432 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	566 625 000	571 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		566 625 000	571 875 000
Sum langsiktig gjeld		566 625 000	571 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 256	11 195
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2	432 001	535 332
Sum kortsiktig gjeld		435 257	546 527
Sum gjeld		567 060 257	572 421 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		727 182 209	743 854 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 707656

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 056 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKULLERUDBYEN AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 927 056 712
SKULLERUDBYEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	101 057	80 619
Sum kostnader		101 057	80 619
Driftsresultat		-101 057	-80 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			5 816 866
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	33 517 826	25 328 401
Sum finansinntekter		33 517 826	31 145 267
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 992 020	4 692 051
Annen rentekostnad		41 925 653	36 789 293
Sum finanskostnader		47 917 673	41 481 344
Netto finans		-14 399 847	-10 336 077
Resultat før skattekostnad		-14 500 904	-10 416 696
Skattekostnad på resultat	3	-3 190 199	-3 571 384
Årsresultat		-11 310 705	-6 845 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 310 705	-6 845 312
Totalresultat		-11 310 705	-6 845 312
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-11 310 705	-6 845 312
Sum overføringer og disponeringer		-11 310 705	-6 845 312



Organisasjonsnr: 927 056 712
SKULLERUDBYEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling		341 027	306 127
Utsatt skattefordel	3	5 120 928	1 930 729
Sum immaterielle eiendeler		5 461 955	2 236 856

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	187 247 969	187 247 969
Lån til foretak i samme konsern	2	534 248 612	553 493 917
Sum finansielle anleggsmidler		721 496 581	740 741 886

Sum anleggsmidler

		726 958 536	742 978 741
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		223 674	875 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 674	875 443

Sum omløpsmidler

		223 674	875 443
--	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

		727 182 209	743 854 185
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		116 281 732	116 281 732
Annen innskutt egenkapital		43 780 220	55 090 926
Sum innskutt egenkapital		160 121 952	171 432 658

Sum egenkapital

	6	160 121 952	171 432 658
--	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	566 625 000	571 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		566 625 000	571 875 000



Sum langsiktig gjeld		566 625 000	571 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 256	11 195
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2	432 001	535 332
Sum kortsiktig gjeld		435 257	546 527
Sum gjeld		567 060 257	572 421 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		727 182 209	743 854 185



Organisasjonsnr: 927 056 712
SKULLERUDBYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Skullerudbyen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skullerudbyen AS som viser et underskudd på kr. 11 310 705. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards 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 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 ansvar for årsregnskapet

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

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



NITSCHKE

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.

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

Lysaker, 30. april 2025
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

SKULLERUDBYEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	101 057	80 619
Sum driftskostnader		101 057	80 619
Driftsresultat		-101 057	-80 619
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	5 816 866
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	33 517 826	25 328 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 992 020	4 692 051
Annen rentekostnad		41 925 653	36 789 293
Resultat av finansposter		-14 399 847	-10 336 077
Resultat før skattekostnad		-14 500 904	-10 416 696
Skattekostnad på resultat	3	-3 190 199	-3 571 384
Resultat		-11 310 705	-6 845 312
Årsresultat		-11 310 705	-6 845 312
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		11 310 705	6 845 312
Sum overføringer		-11 310 705	-6 845 312



BALANSE

SKULLERUDBYEN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utvikling		341 027	306 127
Utsatt skattefordel	3	5 120 928	1 930 729
Sum immaterielle eiendeler		5 461 955	2 236 856
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	187 247 969	187 247 969
Lån til foretak i samme konsern	2	534 248 612	553 493 917
Sum finansielle anleggsmidler		721 496 581	740 741 886
Sum anleggsmidler		726 958 536	742 978 741
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 674	875 443
Sum omløpsmidler		223 674	875 443
Sum eiendeler		727 182 209	743 854 185

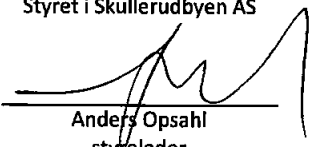


BALANSE

SKULLERUDBYEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		116 281 732	116 281 732
Annen innskutt egenkapital		43 780 220	55 090 926
Sum innskutt egenkapital		160 121 952	171 432 658
Sum egenkapital	6	160 121 952	171 432 658
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	566 625 000	571 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		566 625 000	571 875 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 256	11 195
Annen kortsiktig gjeld	2	432 001	535 332
Sum kortsiktig gjeld		435 257	546 527
Sum gjeld		567 060 257	572 421 527
Sum egenkapital og gjeld		727 182 209	743 854 185

Oslo, 30.04.2025
Styret i Skullerudbyen AS


Anders Opsahl
styreleder



Skullerudbyen AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående, og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres.

Note 1 Ytelser og godtgjørelser.

Skullerudbyen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Fordringer og gjeld

Olaf Helsets vei 6 AS	401 004 625
Olaf Helsets vei 8 AS	33 213 965
Opsahl AS	100 030 022
Sum lån til foretak i samme konsern	534 248 612

Konserngjeld er skyldig konsernbidrag.

Lånet er renteberegnet med 5 % årlig.

Det er ikke avtalt tidspunkt for tilbakebetaling av lån.

Påløpt rentekostnad	432 001
Annen kortsiktig gjeld	432 001

Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	-14 500 904
Endring midl. forskjeller	0
Permanente forskjeller	0
Inntektsført konsernbidrag	0
Årets skattegrunnlag	-14 500 904



Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-3 190 199
Årets skattekostnad	<u>-3 190 199</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 276 945	-8 776 041	-14 500 904
Sum	<u>-23 276 945</u>	<u>-8 776 041</u>	<u>-14 500 904</u>
Utsatt skatt:	<u>-5 120 928</u>	<u>-1 930 729</u>	<u>-3 190 199</u>

Note 4 Investering i datterselskap

Datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Olaf Helsets vei 8 AS	Oslo	100 %	90 310 697	3 565 703	91 599 426
Olaf Helsets vei 6 AS	Oslo	100 %	142 698 259	22 595 643	<u>96 095 375</u>
					<u>187 694 801</u>

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 60 000	300 kr	200,00

Aksjonærer	Eierandel
Opsahl AS	100 %
Totalt antall aksjer	<u>100%</u>

Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS.
Anders Opsahl Holding AS er eid med 95,41% av styreleder Anders Opsahl.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets vei 2, 0694 Oslo.

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01	60 000	116 281 732	55 090 926	171 432 658
Årets resultat			-11 310 705	-11 310 705
Egenkapital 31.12	<u>60 000</u>	<u>116 281 732</u>	<u>43 780 221</u>	<u>160 121 952</u>

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller mer enn 5 år etter balansedato. Som sikkerhet for gjelden er det pant i fasteendom tilhørende selskapets datterselskaper. Boført verdi av pantsatt eiendeler er kr. 554.208.602,-.