



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Mariann Sveinsvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 11 680 956        | 11 226 548        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>11 680 956</b> | <b>11 226 548</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                   |                   |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 2    | 3 058 667         | 3 904 507         |
| Annen driftskostnad                           |      | 1 443 231         | 286 872           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>4 501 898</b>  | <b>4 191 379</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>7 179 058</b>  | <b>7 035 169</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 7    |                   | 141 465           |
| Annen renteinntekt                            | 3    | 1 931 471         | 1 588 635         |
| Annen finansinntekt                           |      | 7 642             | 7 128             |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler       | 3    | 2 785 507         |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 724 620</b>  | <b>1 737 228</b>  |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler    | 3    |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 7    | 2 699 676         | 3 053 954         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 699 676</b>  | <b>3 053 954</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>2 024 944</b>  | <b>-1 316 727</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>9 204 002</b>  | <b>5 718 443</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 2 024 881         | 1 256 446         |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>7 179 121</b>  | <b>4 461 997</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>7 179 121</b>  | <b>4 461 997</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>7 179 121</b>  | <b>4 461 997</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 5           |                  |                  |
| Overført fra overkursfond                 | 5           |                  |                  |
| Ordinært utbytte                          | 5           |                  |                  |
| Konsernbidrag                             | 5           |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                      | 5           | 5 597 304        | 5 598 255        |
| Udekket tap                               | 5, 5        |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital              | 5           |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital        | 5           | 1 581 817        | -1 136 258       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>7 179 121</b> | <b>4 461 997</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                            | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>              |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 4    | 2 498 525         | 2 944 679         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>2 498 525</b>  | <b>2 944 679</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 51 833 434        | 53 956 501        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>51 833 434</b> | <b>53 956 501</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern         | 7    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>54 331 959</b> | <b>56 901 180</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         | 6    |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 680 995           | 421 088           |
| Konsernfordringer                       | 7    | 5 597 304         | 5 598 255         |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>6 278 299</b>  | <b>6 019 343</b>  |
| <b>Investeringer</b>                    |      |                   |                   |
| Andre finansielle instrumenter          | 3    | 2 785 507         |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                |      | <b>2 785 507</b>  |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>9 063 806</b>  | <b>6 019 343</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>63 395 765</b> | <b>62 920 523</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                        | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Aksjekapital                        | 5, 8 | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer           | 5    |                   |                   |
| Overkurs                            | 5    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital          | 5    | 14 544 051        | 8 946 747         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |      | <b>14 644 051</b> | <b>9 046 747</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller      | 5    |                   |                   |
| Annen egenkapital                   | 5    | -32 037           | -1 613 855        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>-32 037</b>    | <b>-1 613 855</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>14 612 014</b> | <b>7 432 892</b>  |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 3    |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld             | 6, 7 |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     | 7    | 25 208            | 45 975            |
| Betalbar skatt                      | 4    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld             | 7, 7 | 48 758 544        | 55 441 655        |
| Gjeld til selskap i samme konsern   | 7    |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>48 783 751</b> | <b>55 487 630</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>48 783 751</b> | <b>55 487 630</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>63 395 765</b> | <b>62 920 523</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631871

#### Enheten

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

#### 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: Mariann Sveinsvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 896 062 352  
SKOGATEIGEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 11 680 956        | 11 226 548        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>11 680 956</b> | <b>11 226 548</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                   |                   |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 2    | 3 058 667         | 3 904 507         |
| Annen driftskostnad                           |      | 1 443 231         | 286 872           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>4 501 898</b>  | <b>4 191 379</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>7 179 058</b>  | <b>7 035 169</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 7    |                   | 141 465           |
| Annen renteinntekt                            | 3    | 1 931 471         | 1 588 635         |
| Annen finansinntekt                           |      | 7 642             | 7 128             |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler       | 3    | 2 785 507         |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 724 620</b>  | <b>1 737 228</b>  |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler    | 3    |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 7    | 2 699 676         | 3 053 954         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 699 676</b>  | <b>3 053 954</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>2 024 944</b>  | <b>-1 316 727</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>9 204 002</b>  | <b>5 718 443</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 2 024 881         | 1 256 446         |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>7 179 121</b>  | <b>4 461 997</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>7 179 121</b>  | <b>4 461 997</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>7 179 121</b>  | <b>4 461 997</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller     | 5    |                   |                   |
| Overført fra overkursfond                     | 5    |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              | 5    |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 | 5    |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                          | 5    | 5 597 304         | 5 598 255         |



|  |      |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Udekket tap                              | 5, 5 |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             | 5    |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital       | 5    | 1 581 817        | -1 136 258       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>7 179 121</b> | <b>4 461 997</b> |



Organisasjonsnr: 896 062 352  
SKOGATEIGEN 28 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 2 498 525        | 2 944 679        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>2 498 525</b> | <b>2 944 679</b> |

##### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 51 833 434        | 53 956 501        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>51 833 434</b> | <b>53 956 501</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 7 |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |   | <b>54 331 959</b> | <b>56 901 180</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |   |                  |                  |
|------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer              | 6 |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer |   | 680 995          | 421 088          |
| Konsernfordringer            | 7 | 5 597 304        | 5 598 255        |
| <b>Sum fordringer</b>        |   | <b>6 278 299</b> | <b>6 019 343</b> |

##### Investeringer

|                                |   |                  |  |
|--------------------------------|---|------------------|--|
| Andre finansielle instrumenter | 3 | 2 785 507        |  |
| <b>Sum investeringer</b>       |   | <b>2 785 507</b> |  |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>9 063 806</b> | <b>6 019 343</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>63 395 765</b> | <b>62 920 523</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                  |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 8 | 100 000           | 100 000          |
| Beholdning av egne aksjer       | 5    |                   |                  |
| Overkurs                        | 5    |                   |                  |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    | 14 544 051        | 8 946 747        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>14 644 051</b> | <b>9 046 747</b> |

##### Opptjent egenkapital



|                                    |      |                   |                   |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller     | 5    |                   |                   |
| Annen egenkapital                  | 5    | -32 037           | -1 613 855        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>-32 037</b>    | <b>-1 613 855</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>14 612 014</b> | <b>7 432 892</b>  |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 3    |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld            | 6, 7 |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    | 7    | 25 208            | 45 975            |
| Betalbar skatt                     | 4    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld            | 7, 7 | 48 758 544        | 55 441 655        |
| Gjeld til selskap i samme konsern  | 7    |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>48 783 751</b> | <b>55 487 630</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>48 783 751</b> | <b>55 487 630</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      | <b>63 395 765</b> | <b>62 920 523</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 2024 Skogateigen 28 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 896 062 352



## Resultatregnskap Skogateigen 28 AS

| Note | Driftsinntekter og driftskostnader        | 2024              | 2023              |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | Leieinntekter                             | 11 680 956        | 11 226 548        |
|      | <b>Sum driftsinntekter</b>                | <b>11 680 956</b> | <b>11 226 548</b> |
| 2    | Avskrivning på driftsmidler               | 3 058 667         | 3 904 507         |
|      | Annen driftskostnad                       | 1 443 231         | 286 872           |
|      | <b>Sum driftskostnader</b>                | <b>4 501 898</b>  | <b>4 191 379</b>  |
|      | <b>Driftsresultat</b>                     | <b>7 179 058</b>  | <b>7 035 169</b>  |
|      | <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |                   |                   |
| 7    | Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 0                 | 141 465           |
| 3    | Annen renteinntekt                        | 1 931 471         | 1 588 635         |
|      | Annen finansinntekt                       | 7 642             | 7 128             |
| 3    | Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler   | 2 785 507         | 0                 |
| 7    | Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 2 699 676         | 3 053 954         |
|      | <b>Resultat av finansposter</b>           | <b>2 024 944</b>  | <b>-1 316 727</b> |
|      | <b>Resultat før skattekostnad</b>         | <b>9 204 002</b>  | <b>5 718 443</b>  |
| 4    | Skattekostnad på resultat                 | 2 024 881         | 1 256 446         |
| 5    | <b>Årsresultat</b>                        | <b>7 179 121</b>  | <b>4 461 997</b>  |
|      | <b>Overføringer</b>                       |                   |                   |
| 5    | Avsatt konsernbidrag                      | 5 597 304         | 5 598 255         |
| 5    | Overført til/fra annen egenkapital        | 1 581 817         | -1 136 258        |
|      | <b>Sum overføringer</b>                   | <b>7 179 121</b>  | <b>4 461 997</b>  |



## Balanse pr 31. desember Skogateigen 28 AS

| Note | Eiendeler                               | 2024              | 2023              |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>Anleggsmidler</b>                    |                   |                   |
|      | <b>Immaterielle eiendeler</b>           |                   |                   |
| 4    | Utsatt skattefordel                     | 2 498 525         | 2 944 679         |
|      | <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       | <b>2 498 525</b>  | <b>2 944 679</b>  |
|      | <b>Varige driftsmidler</b>              |                   |                   |
| 2, 6 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 51 833 434        | 53 956 501        |
|      | <b>Sum varige driftsmidler</b>          | <b>51 833 434</b> | <b>53 956 501</b> |
|      | <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |                   |                   |
|      | <b>Sum anleggsmidler</b>                | <b>54 331 959</b> | <b>56 901 180</b> |
|      | <b>Omløpsmidler</b>                     |                   |                   |
|      | <b>Fordringer</b>                       |                   |                   |
| 7    | Fordring konsernbidrag                  | 5 597 304         | 5 598 255         |
|      | Andre kortsiktige fordringer            | 680 995           | 421 088           |
|      | <b>Sum fordringer</b>                   | <b>6 278 299</b>  | <b>6 019 343</b>  |
| 3    | Andre finansielle instrumenter          | 2 785 507         | 0                 |
|      | <b>Sum investeringer</b>                | <b>2 785 507</b>  | <b>0</b>          |
|      | <b>Sum omløpsmidler</b>                 | <b>9 063 806</b>  | <b>6 019 343</b>  |
|      | <b>Sum eiendeler</b>                    | <b>63 395 765</b> | <b>62 920 523</b> |



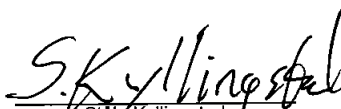
Balanse pr 31. desember  
Skogateigen 28 AS

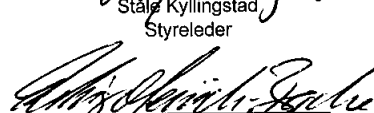
| Note | Egenkapital og gjeld            | 2024              | 2023              |
|------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|      | <b>Egenkapital</b>              |                   |                   |
|      | <b>Innskutt egenkapital</b>     |                   |                   |
| 5, 8 | Aksjekapital                    | 100 000           | 100 000           |
| 5    | Annen innskutt egenkapital      | 14 544 051        | 8 946 747         |
|      | <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>14 644 051</b> | <b>9 046 747</b>  |
|      | <b>Opptjent egenkapital</b>     |                   |                   |
| 5    | Annen egenkapital               | -32 037           | -1 613 855        |
|      | <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-32 037</b>    | <b>-1 613 855</b> |
|      | <b>Sum egenkapital</b>          | <b>14 612 014</b> | <b>7 432 892</b>  |
|      | <b>Gjeld</b>                    |                   |                   |
|      | <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |                   |                   |
|      | <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| 7    | Skyldig konsernbidrag           | 7 176 031         | 7 177 250         |
| 7    | Leverandørgjeld                 | 25 208            | 45 975            |
| 7    | Mellomværende konsernkonto      | 41 582 513        | 48 264 405        |
|      | <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>48 783 751</b> | <b>55 487 630</b> |
|      | <b>Sum gjeld</b>                | <b>48 783 751</b> | <b>55 487 630</b> |
|      | <b>Sum egenkapital og gjeld</b> | <b>63 395 765</b> | <b>62 920 523</b> |

Stavanger, 17.06.2025  
Styret i Skogateigen 28 AS

  
Age Olsen Hodnefjell  
Daglig Leder

  
Marianne Sveinsvoll  
Styremedlem

  
Ståle Kyllingstad  
Styreleder

  
Erling Meinich-Bache  
Styremedlem



## Skogateigen 28 AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 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 korrigerende 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 i konsernet. Rentebytteavtale balanseføres til virkelig verdi med verdiendring over resultat.



## Skogateigen 28 AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Lønnskostnader

Skogateigen 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygning           | Tomter            | Teknisk<br>installasjon | Sum                |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 71 835 750        | 18 748 000        | 22 496 987              | 113 080 737        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                   | 935 600           |                         | 935 600            |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>71 835 750</b> | <b>19 683 600</b> | <b>22 496 987</b>       | <b>114 016 337</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 40 256 871        |                   | 21 926 032              | 62 182 903         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>31 578 879</b> | <b>19 683 600</b> | <b>570 955</b>          | <b>51 833 434</b>  |
| Årets ordinære avskrivninger       | 2 962 168         |                   | 96 499                  | 3 058 667          |
| 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. 31.12.2024 |
|------------|------------|-------------------------------|
| 59 340 000 | 25.01.2027 | 2 785 507                     |

Rentebytteavtale er inngått for å sikre kontranstrømmer og renterisiko på gjeld. Avtalt fastrente er 1,6%.



## Skogateigen 28 AS Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 578 727        | 1 578 995        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 446 154          | -322 549         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>2 024 881</b> | <b>1 256 446</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 9 204 002        | 5 718 443        |
| Permanente forskjeller                   | -2 785 507       | -7 323           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 757 536          | 1 466 130        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -7 176 031       | -7 177 250       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 578 727        | 1 578 995        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -1 578 727       | -1 578 995       |
| <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

|   | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        | <b>Endring</b>    |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                     | -14 142 440        | -13 384 904        | 757 536           |
| <b>Sum</b>                              | <b>-14 142 440</b> | <b>-13 384 904</b> | <b>757 536</b>    |
| Aksjer og andre verdipapirer            | 2 785 507          | 0                  | -2 785 507        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-11 356 933</b> | <b>-13 384 904</b> | <b>-2 027 971</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-2 498 525</b>  | <b>-2 944 679</b>  | <b>-446 154</b>   |

### Note 5 Egenkapital

|                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Pr. 01.01.2024</b> | <b>100 000</b>      | <b>8 946 747</b>                  | <b>-1 613 855</b>        | <b>7 432 892</b>       |
| Årets resultat        |                     |                                   | 7 179 121                | 7 179 121              |
| Mottatt konsernbidrag |                     | 5 597 304                         |                          | 5 597 304              |
| Avgitt konsernbidrag  |                     |                                   | -5 597 304               | -5 597 304             |
| <b>Pr 31.12.2024</b>  | <b>100 000</b>      | <b>14 544 051</b>                 | <b>-32 037</b>           | <b>14 612 014</b>      |

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

Selskapet har stilt sikkerhet for samlet gjeld i konsernet på NOK 1 182 331 322.

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:

| <b>Pansatte eiendeler</b> | <b>Pålydende av sikkerhet</b> | <b>Bokført verdi 31.12.</b> |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Selvskyldnerkausjon       | 115 000 000                   | 0                           |
| Fast eiendom              | 100 000 000                   | 51 833 434                  |
| Kundefordringer           | 15 000 000                    | 0                           |
| <b>Totalt</b>             |                               | <b>51 833 434</b>           |



## Skogateigen 28 AS

### Noter til regnskapet 2024

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

|                         | Mottatt konsernbidrag |                  | Skyldig konsernbidrag |                  |
|-------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
|                         | 2024                  | 2023             | 2024                  | 2023             |
| Foretak i samme konsern | 5 597 304             | 5 598 255        | 7 176 031             | 7 177 250        |
| <b>Sum</b>              | <b>5 597 304</b>      | <b>5 598 255</b> | <b>7 176 031</b>      | <b>7 177 250</b> |

|                         | Leverandørgjeld |          | Mellomværende konsernkonto |                    |
|-------------------------|-----------------|----------|----------------------------|--------------------|
|                         | 2024            | 2023     | 2024                       | 2023               |
| Foretak i samme konsern | 14 808          | 0        | -41 582 513                | -48 264 405        |
| <b>Sum</b>              | <b>14 808</b>   | <b>0</b> | <b>-41 582 513</b>         | <b>-48 264 405</b> |

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

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 |
|----------------|----------|-----------|-------------|
| IKM Eiendom 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 Hendelser etter balansedagen

Ingen vesentlige forhold avdekket etter balansedagen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Knud Holms gate 8  
NO-4005 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 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 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 modifiserer 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 rettviseende 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, 18. juni 2025  
Deloitte AS

**Christer Voll**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...24 - Skogateigen 28 AS

|                |            |
|----------------|------------|
| Name           | Date       |
| Voll, Christer | 2025-06-18 |

Identification

 **bankID** Voll, Christer



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