



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 912 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIBÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangen 76  
4608 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: KPMG AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	66 529	55 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 529</b>	<b>55 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 529</b>	<b>-55 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	2 529 343	1 270 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 529 343</b>	<b>1 270 385</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		619 011	188 772
Annen rentekostnad		2 085 985	1 026 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 704 996</b>	<b>1 215 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 653</b>	<b>55 003</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-242 182</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-53 072	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-189 110</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-189 110</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-189 110</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-189 110</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-189 110	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-189 110</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	53 072	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>53 072</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	83 415 992	83 415 992
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 415 992</b>	<b>83 415 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 469 064</b>	<b>83 415 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	2 529 343	1 270 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 529 343</b>	<b>1 270 385</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		837	35 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837</b>	<b>35 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 530 180</b>	<b>1 305 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 999 244</b>	<b>84 721 896</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 781 807	1 970 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 781 807</b>	<b>1 970 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 881 807</b>	<b>2 070 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	41 782 647	43 417 234
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 107 467	12 812 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 890 114</b>	<b>56 230 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 890 114</b>	<b>56 230 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 250	15 000
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	26 314 719	23 498 161
Annen kortsiktig gjeld		2 901 354	2 907 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 227 323</b>	<b>26 420 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 117 437</b>	<b>82 650 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 999 244</b>	<b>84 721 896</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594719

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 912 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIBÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangen 76  
4608 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: KPMG AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 922 912 718  
SKIBÅSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	66 529	55 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 529</b>	<b>55 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 529</b>	<b>-55 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	2 529 343	1 270 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 529 343</b>	<b>1 270 385</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		619 011	188 772
Annen rentekostnad		2 085 985	1 026 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 704 996</b>	<b>1 215 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 653</b>	<b>55 003</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-242 182</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-53 072	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-189 110</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-189 110</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-189 110</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-189 110</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-189 110	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-189 110</b>	



Organisasjonsnr: 922 912 718  
SKIBÅSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	53 072	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>53 072</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	83 415 992	83 415 992
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 415 992</b>	<b>83 415 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 469 064</b>	<b>83 415 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	2 529 343	1 270 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 529 343</b>	<b>1 270 385</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		837	35 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837</b>	<b>35 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 530 180</b>	<b>1 305 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 999 244</b>	<b>84 721 896</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 781 807	1 970 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 781 807</b>	<b>1 970 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 881 807</b>	<b>2 070 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	41 782 647	43 417 234
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 107 467	12 812 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 890 114</b>	<b>56 230 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 890 114</b>	<b>56 230 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 250	15 000
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	26 314 719	23 498 161
Annen kortsiktig gjeld		2 901 354	2 907 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 227 323</b>	<b>26 420 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 117 437</b>	<b>82 650 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 999 244</b>	<b>84 721 896</b>



Organisasjonsnr: 922 912 718  
SKIBÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



KPMG AS  
Quadrum – Vestre Strandgate 67  
N-4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skibåsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skibåsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

#### Offices in

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorsforening

Oslo	Livertun	Mo i Rana	Tromsø
Ålesund	Furnesnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kjeller	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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 regnskapet, 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 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.

Kristiansand, 16. juni 2023  
KPMG AS

  
Øystein A. Kvåse  
Statsautorisert revisor



# Skibåsen Eiendom AS

Årsregnskap 2022



**Skibåsen Eiendom AS**

Årsregnskap 2022

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	66 529	55 003
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>66 529</b>	<b>55 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 529</b>	<b>-55 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	2 529 343	1 270 385
Rentekostnad til foretak i samme konsern		619 011	188 772
Annen rentekostnad		2 085 985	1 026 610
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-175 653</b>	<b>55 003</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-242 182</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-53 072	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-189 110</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-189 110	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-189 110</b>	<b>0</b>

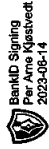


## Skibåsen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	53 072	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	83 415 992	83 415 992
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 415 992</b>	<b>83 415 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 469 064</b>	<b>83 415 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	2 529 343	1 270 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 529 343</b>	<b>1 270 385</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		837	35 519
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 530 180</b>	<b>1 305 904</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>85 999 244</b>	<b>84 721 896</b>

**Skibåsen Eiendom AS**

Årsregnskap 2022

**Balanse**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 781 807	1 970 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 781 807</b>	<b>1 970 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 881 807</b>	<b>2 070 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	41 782 647	43 417 234
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 107 467	12 812 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 890 114</b>	<b>56 230 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 250	15 000
Konserngjeld	3, 7	26 314 719	23 498 161
Annen kortsiktig gjeld		2 901 354	2 907 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 227 323</b>	<b>26 420 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 117 437</b>	<b>82 650 979</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>85 999 244</b>	<b>84 721 896</b>

Kristiansand, 14.06.2023  
Styret i Skibåsen Eiendom AS  
Geir Vavik  
styremedlem  
Arild Skeie  
styremedlem/daglig leder  
Rune Iversen  
styremedlem  
Per Arne Kjøstvedt  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert 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 regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

### Konsernregnskap

Selskapet er datterselskap i konsern eid av Oksøy Eiendom AS som har forretningskontor i KRISTIANSAND S, Norge. Oksøy Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Skibåsen Eiendom AS inngår i konsolideringen. Regnskapet kan fås ved henvendelse til Oksøy Eiendom, Henrik Wergelandsgate 29 2. etg, 4612 Kristiansand.

## Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

### Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelse til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Skibåsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 3 Gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
<b>Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 004 042	22 238 574
Øvrig langsiktig gjeld	13 107 467	12 812 836
<b>Sum</b>	<b>34 111 509</b>	<b>35 051 410</b>

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt sikkerhet i selskapets eiendeler:

	2022	2021
<b>Balanseført gjeld sikret ved pant</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	41 782 647	43 417 234
<b>Sum</b>	<b>41 782 647</b>	<b>43 417 234</b>

Eiendommene i selskapets datterselskaper er stilt som pant for gjeld til kredittinstitusjon.

## Note 4 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-53 072	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-53 072</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-242 182	0
Permanente forskjeller	945	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-241 237</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-556 455	-279 485
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	556 455	279 485
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-241 237</b>	<b>0</b>	<b>241 237</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-241 237</b>	<b>0</b>	<b>241 237</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-53 072</b>	<b>0</b>	<b>53 072</b>



Skibåsen Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2022

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 000	1 970 917	2 070 917
Årets resultat	0	-189 110	-189 110
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>1 781 807</b>	<b>1 881 807</b>

## Note 6 Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel
Skibåsen 40D AS	Kristiansand	100 %
Skibåsen 33 I AS	Kristiansand	100 %
Skibåsen 35 AS	Kristiansand	100 %
Skibåsen 42 AS	Kristiansand	100 %
Ægirsvei 10B AS	Kristiansand	100 %

Konsernregnskap der Skibåsen Eiendom AS er konsolidert inn kan fås ved henvendelse til Oksøy Eiendom AS, Henrik Wergelandsgate 29, 2 etg, 4612 Kristiansand.

## Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.

	2022	2021
Fordring konsernbidrag	2 529 343	1 270 385
<b>Sum</b>	<b>2 529 343</b>	<b>1 270 385</b>

	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	28 914 719	26 098 161
<b>Sum</b>	<b>28 914 719</b>	<b>26 098 161</b>

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skibåsen Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Oksøy Eiendom AS	60	60	60
Vavik Og Tønnessen Holding AS	40	40	40
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



## Skibåsen Eiendom AS

### Generalforsamlingsprotokoll

Den ble avholdt ordinær generalforsamling på selskapets kontor i .

Samtlige aksjer og aksjonærer var tilstede. Således var 100 % av stemmene representert.

#### Til behandling forelå:

- Valg av møteleder**  
Geir Vavik valgt til å lede møtet.
- Godkjenning av innkallingen**  
Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent.
- Valg av representant til å undertegne protokollen**  
Per Arne Kjøstvedt ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- Godkjenning av årsregnskapet for 2022**  
Årsregnskap og revisors beretning forelå. Revisors beretning ble referert. Generalforsamlingen hadde ingen kommentarer til revisors beretning.

Styrets forslag til behandling av årets resultat på kr -189 110 ble vedtatt slik:

<u>Overført annen egenkapital</u>	<u>-189 110</u>
<b>Sum behandlet</b>	<b>-189 110</b>

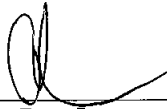
Regnskapet ble fastsatt som selskapets årsregnskap for 2022 overensstemmende med styrets forslag.

Det ble vedtatt ikke å utbetale spesielt honorar til styret.

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

Kristiansand, den 14/6-23

  
\_\_\_\_\_  
Geir Vavik  
Møteleder

  
\_\_\_\_\_  
Rune Iversen  
Repr. til å signere protokoll