



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 337 483  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jeanette Dahlstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 056 082	3 908 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 056 082</b>	<b>3 908 603</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	535 290	535 290
Annen driftskostnad	5	202 981	127 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 271</b>	<b>662 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 317 811</b>	<b>3 245 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		376 954	
Annen renteinntekt			229 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>376 954</b>	<b>229 471</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 313 447	1 097 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 313 447</b>	<b>1 097 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 493</b>	<b>-868 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 381 318</b>	<b>2 377 533</b>
Skattekostnad	6, 7	523 890	523 058
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 857 428</b>	<b>1 854 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 857 428</b>	<b>1 854 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 776 502
Annen egenkapital		1 857 428	77 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 857 428</b>	<b>1 854 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 043 264	29 578 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 043 264</b>	<b>29 578 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 043 264</b>	<b>29 578 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			8 374
Andre fordringer			19 490
<b>Sum fordringer</b>			<b>27 864</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>27 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 043 264</b>	<b>29 606 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	2 020 160	2 020 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 120 160</b>	<b>2 120 160</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 273 193	4 415 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 273 193</b>	<b>4 415 765</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 393 353</b>	<b>6 535 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 288 679	1 275 606
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 288 679</b>	<b>1 275 606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	18 244 018	19 118 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 244 018</b>	<b>19 118 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 532 697</b>	<b>20 393 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 822	21 523
Betalbar skatt	6	510 817	
Skyldige offentlige avgifter		319 219	304 074
Kortsiktig konserngjeld			2 277 567
Annen kortsiktig gjeld		52 356	73 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 117 214</b>	<b>2 676 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 649 911</b>	<b>23 070 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 043 264</b>	<b>29 606 418</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551225

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 337 483  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jeanette Dahlstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

#### 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 989 337 483  
SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 056 082	3 908 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 056 082</b>	<b>3 908 603</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	535 290	535 290
Annen driftskostnad	5	202 981	127 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 271</b>	<b>662 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 317 811</b>	<b>3 245 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		376 954	
Annen renteinntekt			229 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>376 954</b>	<b>229 471</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 313 447	1 097 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 313 447</b>	<b>1 097 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 493</b>	<b>-868 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6, 7	2 381 318	2 377 533
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 857 428</b>	<b>1 854 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 857 428</b>	<b>1 854 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 776 502
Annen egenkapital		1 857 428	77 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 857 428</b>	<b>1 854 475</b>



Organisasjonsnr: 989 337 483  
SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 29 043 264 29 578 554  
Sum varige driftsmidler 29 043 264 29 578 554

Sum anleggsmidler 29 043 264 29 578 554

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 374  
Andre fordringer 19 490  
Sum fordringer 27 864

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 0 27 864

**SUM EIENDELER 29 043 264 29 606 418**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 9, 10 100 000 100 000  
Annen innskutt egenkapital 9 2 020 160 2 020 160  
Sum innskutt egenkapital 2 120 160 2 120 160

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 6 273 193 4 415 765  
Sum opptjent egenkapital 6 273 193 4 415 765

Sum egenkapital 9 8 393 353 6 535 925

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1 288 679 1 275 606

##### Sum avsetninger for forpliktelses

1 288 679 1 275 606

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 8 18 244 018 19 118 262



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 244 018</b>	<b>19 118 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 532 697</b>	<b>20 393 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	234 822	21 523
Betalbar skatt	6 510 817	
Skyldige offentlige avgifter	319 219	304 074
Kortsiktig konserngjeld		2 277 567
Annen kortsiktig gjeld	52 356	73 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 117 214</b>	<b>2 676 624</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 649 911</b>	<b>23 070 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 043 264</b>	<b>29 606 418</b>



Organisasjonsnr: 989 337 483  
SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## Noter 2022 SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 561 548	31 818 499	38 380 047
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>6 561 548</b>	<b>31 818 499</b>	<b>38 380 047</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(8 801 496)	(8 801 496)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(9 336 789)	(9 336 789)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>6 561 548</b>	<b>22 481 710</b>	<b>29 043 258</b>
Årets avskrivninger		(535 293)	(535 293)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 3,00 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	16 000	10 000
Andre tjenester	0	
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	5 808 208	5 867 631	(59 423)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	5 798 208	5 857 631	(59 423)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>1 275 606</b>	<b>1 288 679</b>	<b>(13 073)</b>



## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 381 318	2 377 533
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(59 423)	(99 965)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 321 895</b>	<b>2 277 567</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	510 817	501 065
Sum	510 817	501 065
+/- Endring i utsatt skatt	13 073	21 993
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>523 890</b>	<b>523 058</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	510 817	501 065
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(501 065)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>510 817</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	2 020 160	4 415 765	6 535 925
Årets resultat			1 857 428	1 857 428
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>2 020 160</b>	<b>6 273 193</b>	<b>8 393 353</b>

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i konsernspiss Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som morselskap til H-2 Eiendom AS. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.



Til generalforsamlingen i Skedsmo Butikkeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skedsmo Butikkeiendom AS som viser et overskudd på kr 1.857.428. Årsregnskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50  
Telefax: 69 25 03 23  
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
Side 1 av 2  
Den norske Revisorforening



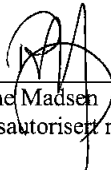
### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Moss, 25.06.2023  
Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
statsautorisert revisor



**Årsregnskap for 2022**

**SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 056 082	3 908 603
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 056 082</b>	<b>3 908 603</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(535 290)	(535 290)
Annen driftskostnad	5	(202 981)	(127 407)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(738 271)</b>	<b>(662 697)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 317 811</b>	<b>3 245 906</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		376 954	0
Annen renteinntekt		0	229 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>376 954</b>	<b>229 471</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 313 447)	(1 097 844)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 313 447)</b>	<b>(1 097 844)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(936 493)</b>	<b>(868 373)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 381 318</b>	<b>2 377 533</b>
Skattekostnad	6, 7	(523 890)	(523 058)
<b>Årsresultat</b>		<b>1 857 428</b>	<b>1 854 475</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		0	1 776 502
Annen egenkapital		1 857 428	77 973
<b>Sum</b>		<b>1 857 428</b>	<b>1 854 475</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

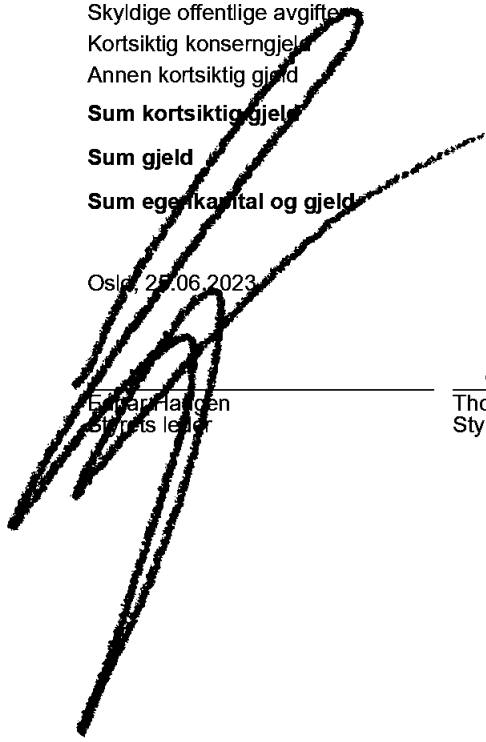
	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 043 264	29 578 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 043 264</b>	<b>29 578 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 043 264</b>	<b>29 578 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 374
Andre fordringer		0	19 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>27 864</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	0	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>27 864</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 043 264</b>	<b>29 606 418</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	2 020 160	2 020 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 120 160</b>	<b>2 120 160</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 273 193	4 415 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 273 193</b>	<b>4 415 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 393 353</b>	<b>6 535 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 288 679	1 275 606
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 288 679</b>	<b>1 275 606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	18 244 018	19 118 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 244 018</b>	<b>19 118 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 532 697</b>	<b>20 393 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 822	21 523
Betalbar skatt	6	510 817	0
Skyldige offentlige avgifter		319 219	304 074
Kortsiktig konserngjeld		0	2 277 567
Annen kortsiktig gjeld		52 356	73 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 117 214</b>	<b>2 676 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 649 911</b>	<b>23 070 493</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 043 264</b>	<b>29 606 418</b>

Oslø, 25.06.2023

  
Einar Hauge  
Styrets leder

  
Thor Wiig  
Styremedlem



## Noter 2022

### SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 561 548	31 818 499	38 380 047
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>6 561 548</b>	<b>31 818 499</b>	<b>38 380 047</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(8 801 496)	(8 801 496)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(9 336 789)	(9 336 789)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>6 561 548</b>	<b>22 481 710</b>	<b>29 043 258</b>
Årets avskrivninger		(535 293)	(535 293)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 3,00 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	16 000	10 000
Andre tjenester	0	
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	5 808 208	5 867 631	(59 423)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	5 798 208	5 857 631	(59 423)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>1 275 606</b>	<b>1 288 679</b>	<b>(13 073)</b>



## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 381 318	2 377 533
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(59 423)	(99 965)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 321 895</b>	<b>2 277 567</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	510 817	501 065
Sum	510 817	501 065
+/- Endring i utsatt skatt	13 073	21 993
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>523 890</b>	<b>523 058</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	510 817	501 065
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(501 065)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>510 817</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	2 020 160	4 415 765	6 535 925
Årets resultat			1 857 428	1 857 428
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>2 020 160</b>	<b>6 273 193</b>	<b>8 393 353</b>

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i konsernspiss Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som morselskap til H-2 Eiendom AS. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.



## Generalforsamlingsprotokoll SKEDSMO BUTIKKEIENDOM AS

Ordinær generalforsamling ble avholdt uten møte den 25.06.2023.

Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med frist på en uke for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgi stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Navn	Antall aksjer
H-2 Eiendom AS	100

Således var 100% av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

Godkjenning av behandlingsform og dagsorden.

Behandlingsform og dagsorden ble godkjent. Generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i Aksjeloven §5-7.

Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2022.

Disponering av årsresultatet

Styrets forslag til disponering av årets resultat, ble godkjent.

Godtgjørelse til styre

Det ble vedtatt at styret skal godtgjøres for sitt arbeid etter nærmere inngått avtale.

Valg av styre

Det sittende styret ble gjenvalgt. Vedtaket var enstemmig.

Oslo, 25.06.23