



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 134 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOMBIEIENDOM SKIEN AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendomsforvaltning AS  
Hagaløkkveien 6  
1383 ASKER

### 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: Rikke Fjellhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 128 448	14 996 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 128 448</b>	<b>14 996 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 211 353	3 109 490
Annen driftskostnad		991 194	446 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 202 547</b>	<b>3 556 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 925 901</b>	<b>11 440 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 702	191 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 702</b>	<b>191 254</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 022 730	4 442 275
Annen finanskostnad		1 866	1 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 024 596</b>	<b>4 444 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 856 894</b>	<b>-4 252 910</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 069 007</b>	<b>7 187 364</b>
Skattekostnad	4	1 335 182	1 581 220
<b>Årsresultat</b>		<b>4 733 825</b>	<b>5 606 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 733 825</b>	<b>5 606 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 888 749	6 018 767
Overføringer til/fra annen egenkapital		-154 924	-412 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 733 825</b>	<b>5 606 144</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	141 551 423	133 617 436
Sum varige driftsmidler		141 551 423	133 617 436
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 551 423	133 617 436
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	329 974	3 607
Sum fordringer		329 974	3 607
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 208 294	2 753 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 208 294	2 753 820
Sum omløpsmidler		3 538 268	2 757 427
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>145 089 692</b>	<b>136 374 863</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	272 826	272 826
Annen innskutt egenkapital		26 185 069	26 185 069
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 457 895</b>	<b>26 457 895</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 350 195	2 505 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 350 195</b>	<b>2 505 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>28 808 090</b>	<b>28 963 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 468 442	7 512 138
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 468 442</b>	<b>7 512 138</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	101 720 993	92 181 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 720 993</b>	<b>92 181 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		807 027	
Kortsiktig konserngjeld	8	6 267 627	7 716 368
Annen kortsiktig gjeld	5	17 513	1 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 092 167</b>	<b>7 717 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 281 602</b>	<b>107 411 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>145 089 692</b>	<b>136 374 863</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599991

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 134 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOMBIEIENDOM SKIEN AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendomsforvaltning AS  
Hagaløkkveien 6  
1383 ASKER

#### 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: Rikke Fjellhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 920 134 246  
KOMBI EIENDOM SKIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 128 448	14 996 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 128 448</b>	<b>14 996 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 211 353	3 109 490
Annen driftskostnad		991 194	446 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 202 547</b>	<b>3 556 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 925 901</b>	<b>11 440 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 702	191 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 702</b>	<b>191 254</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 022 730	4 442 275
Annen finanskostnad		1 866	1 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 024 596</b>	<b>4 444 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 856 894</b>	<b>-4 252 910</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 069 007</b>	<b>7 187 364</b>
Skattekostnad	4	1 335 182	1 581 220
<b>Årsresultat</b>		<b>4 733 825</b>	<b>5 606 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 733 825</b>	<b>5 606 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 888 749	6 018 767
Overføringer til/fra annen egenkapital		-154 924	-412 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 733 825</b>	<b>5 606 144</b>



Organisasjonsnr: 920 134 246  
KOMBIEIENDOM SKIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	141 551 423	133 617 436
Sum varige driftsmidler		141 551 423	133 617 436
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 551 423	133 617 436
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	329 974	3 607
Sum fordringer		329 974	3 607
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 208 294	2 753 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 208 294	2 753 820
Sum omløpsmidler		3 538 268	2 757 427
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>145 089 692</b>	<b>136 374 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	272 826	272 826
Annen innskutt egenkapital		26 185 069	26 185 069
Sum innskutt egenkapital		26 457 895	26 457 895
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		2 350 195	2 505 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 350 195</b>	<b>2 505 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>28 808 090</b>	<b>28 963 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 468 442	7 512 138
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 468 442</b>	<b>7 512 138</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	101 720 993	92 181 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 720 993</b>	<b>92 181 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		807 027	
Kortsiktig konserngjeld	8	6 267 627	7 716 368
Annen kortsiktig gjeld	5	17 513	1 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 092 167</b>	<b>7 717 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 281 602</b>	<b>107 411 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>145 089 692</b>	<b>136 374 863</b>



Organisasjonsnr: 920 134 246  
KOMBIEIENDOM SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

2

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Kombieendom Skien AS

	Note	2024	
Leieinntekter		16 128 448	14 996 449
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 128 448</b>	<b>14 996 449</b>
Avskrivning varige driftsmidler	3	3 211 353	3 109 490
Annen driftskostnad		991 194	446 684
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>4 202 547</b>	<b>3 556 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 925 901</b>	<b>11 440 274</b>
Annen renteinntekt		167 702	191 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 702</b>	<b>191 254</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 022 730	4 442 275
Annen finanskostnad		1 866	1 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 024 596</b>	<b>4 444 164</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-5 856 894</b>	<b>-4 252 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 069 007</b>	<b>7 187 364</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 335 182	1 581 220
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 733 825</b>	<b>5 606 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 733 825</b>	<b>5 606 144</b>
Overført til annen egenkapital		-154 924	-412 623
Avsatt til konsernbidrag		4 888 749	6 018 767
<b>Sum disponert</b>		<b>4 733 825</b>	<b>5 606 144</b>

BankID Signing  
Marcus Andresen  
2025-04-24

BankID Signing  
Cato W. Borg  
2025-04-24

BankID Signing  
Erling Skovli  
2025-04-24

BankID Signing  
Joachim Berentz Flaten  
2025-04-25



## Balanse

### Kombieiendom Skien AS

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	141 551 423	133 617 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 551 423</b>	<b>133 617 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 551 423</b>	<b>133 617 436</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	329 974	3 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>329 974</b>	<b>3 607</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 208 294</b>	<b>2 753 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 538 268</b>	<b>2 757 427</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>145 089 692</b>	<b>136 374 863</b>



## Balanse

### Kombieiendom Skien AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	272 826	272 826
Annen innskutt egenkapital		26 185 069	26 185 069
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 457 895</b>	<b>26 457 895</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 350 195	2 505 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 350 195</b>	<b>2 505 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>28 808 090</b>	<b>28 963 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	7 468 442	7 512 138
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 468 442</b>	<b>7 512 138</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	101 720 993	92 181 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 720 993</b>	<b>92 181 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		807 027	0
Konsernbidrag	8	6 267 627	7 716 368
Annen kortsiktig gjeld	5	17 513	1 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 092 167</b>	<b>7 717 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 281 602</b>	<b>107 411 849</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>145 089 692</b>	<b>136 374 863</b>

Sandvika, 23.04.2025  
Styret for Kombieiendom Skien AS

Joachim Berentz Flaten  
Styrets leder

Erling Skovli  
Styremedlem

Cato Winther Borg  
Styremedlem

Marcus Andresen  
Styremedlem

Kombieiendom Skien AS Org.nr. 920134246



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

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



## Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Tekniske installasjoner</b>	<b>Sum</b>
Ånskaffelseskost 01.01.	167 734 188	34 527 300	0	202 261 488
Tilgang/avgang	8 838 523	0	2 306 814	11 145 338
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	71 797 732	0	57 670	71 855 403
<b>Regnskapsmessig verdi</b>	<b>104 774 978</b>	<b>34 527 300</b>	<b>2 249 144</b>	<b>141 551 423</b>
Årets avskrivninger	3 153 682	0	57 670	3 211 353
Økonomisk levetid	50 år		10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Selskapet eier eiendommene Amtmand Aalsgate 93 gnr. 4/4 bnr. 317/337, Amtmand Aalsgate 97 gnr. 4 bnr 216, Amtmand Aalsgate 71 gnr. 300 bnr. 3018, Amtmands Aalsgate 73 gnr. 300 bnr 1093 og Amtmand Aalsgate 83 gnr 4/4 bnr 181/304 i Skien Kommune.

Tomten er på 104 mål, av dette er 71 mål selveiet og 33 mål er festetomt.

Selskapet har oppført et nytt høylager på 400 m2 i 2024. Aktivert tilgang er på kr. 11 145 338,-.

## Note 4 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skatt på årets resultat	1 378 878	1 697 601
Endring utsatt skatt	-43 696	-116 381
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1 335 182</b>	<b>1 581 220</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatter	6 069 007	7 187 364
Endringer midlertidige forskjeller	198 619	529 004
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>6 267 626</b>	<b>7 716 368</b>
Betalbar skatt	1 378 878	1 697 601
Skatt på avgitt konsernbidrag	1 378 878	1 697 601
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	77 042 673	77 486 486	-443 812
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	-43 095 200	-43 340 393	245 193
Sum	33 947 473	34 146 093	-198 619
<b>Utsatt skatt</b>	<b>7 468 442</b>	<b>7 512 138</b>	<b>-43 696</b>



Fusjon mellom selskapet og selskapets døtre i 2020 ble gjennomført med skattemessig kontinuitet og med konsernkontinuitet, dette medførte at det er oppsto en regnskapsmessig differanse som ikke skal ha skattemessig virkning. Differansen mellom balanseførte verdier og virkelig verdi er derfor tilbakeført ved beregningen av midlertidige forskjeller slik at den ikke får skattemessig virkning.

**Bokførte merverdier regnskapsmessig i forbindelse med fusjon utgjør kr. 43 095 200,-.**

#### Note 5 Andre fordringer-annen kortsiktig gjeld

Andre fordringer	2024	2023
Moms tilgode	329 974	3 607
<b>Andre fordringer</b>	<b>329 974</b>	<b>3 607</b>
Annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Påløpt kostnad	17 513	1 448
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>17 513</b>	<b>1 448</b>

#### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	11 862	23	272 826

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Skien Industribygg AS	11 862	100,00%	100,00%

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	272 826	26 185 069	2 505 119	28 963 014
Årets resultat	0	0	4 733 488	4 733 488
Konsernbidrag netto	0	0	-4 886 048	-4 886 048
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>272 826</b>	<b>26 185 069</b>	<b>2 350 195</b>	<b>28 808 090</b>

#### Note 8 Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, Sandvika

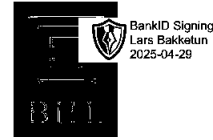
Årsatt konsernbidrag 2024 er på kr. 6 267 627,-.

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	101 720 993	92 181 895



Til generalforsamlingen i  
Kombieendom Skien AS



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47  
E-post: lb@bhl.no  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Lars Bakketun

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kombieendom Skien AS som viser et overskudd på kr. 4.733.825. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

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

Member of Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading, global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited. Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



- 2 -



#### 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 29. april 2025

**BHL DA**

*Denne beretningen er elektronisk signert.*

Lars Bakketun  
Statsautorisert revisor