



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 065 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIBÅSEN 28 AS  
Forretningsadresse: Skibåsen 28  
4636 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Frustøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		126 924	134 361
Leieinntekt	9	1 794 405	1 942 474
Eieinntekt fra investeringseiendom	3	2 000 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 921 329</b>	<b>2 076 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3		
Annen driftskostnad	2	396 387	578 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>396 387</b>	<b>578 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 524 943</b>	<b>1 498 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 822	1 138
Annen finansinntekt	11	81 515	136 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 337</b>	<b>137 501</b>
Annen rentekostnad		548 845	624 661
Annen finanskostnad	11	195 638	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>744 483</b>	<b>624 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-644 146</b>	<b>-487 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 880 796</b>	<b>1 011 020</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	615 923	222 264
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag	5		2 176 000
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	5	1 560 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	704 873	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 387 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	3, 7	28 000 000	26 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	153 962	872 447
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 962</b>	<b>872 447</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 153 962</b>	<b>26 872 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	8 741	28 396
Andre kortsiktige fordringer	8	780 067	61 295
<b>Sum fordringer</b>		<b>788 808</b>	<b>89 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		657 123	548 424
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>657 123</b>	<b>548 424</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 445 931</b>	<b>638 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 599 893</b>	<b>27 510 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1.000.000 aksjer á kr 0,10)	4, 5	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	5	8 164 791	6 604 791
Annen egenkapital	5	2 347 374	1 642 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 512 165</b>	<b>8 247 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 612 165</b>	<b>8 347 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 203 754	3 735 066
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 203 754</b>	<b>3 735 066</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 000 000	13 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	<b>13 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 203 754</b>	<b>17 485 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		4 625	22 125
Betalbar skatt	6	147 235	112 356
Skyldige offentlige avgifter		78 056	74 194
Annen kortsiktig gjeld	8, 11	554 058	469 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 783 974</b>	<b>1 678 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 987 728</b>	<b>19 163 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 599 893</b>	<b>27 510 562</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 725674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 065 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIBÅSEN 28 AS  
Forretningsadresse: Skibåsen 28  
4636 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Frustøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 21.09.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		126 924	134 361
Leieinntekt	9	1 794 405	1 942 474
Eieinntekt fra investeringseiendom	3	2 000 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 921 329</b>	<b>2 076 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3		
Annen driftskostnad	2	396 387	578 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>396 387</b>	<b>578 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 524 943</b>	<b>1 498 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 822	1 138
Annen finansinntekt	11	81 515	136 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 337</b>	<b>137 501</b>
Annen rentekostnad		548 845	624 661
Annen finanskostnad	11	195 638	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>744 483</b>	<b>624 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-644 146</b>	<b>-487 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 880 796</b>	<b>1 011 020</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	615 923	222 264
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		2 176 000
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	5	1 560 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	704 873	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 387 244



Sum overføringer og  
disponeringer

2 264 873

788 756



Organisasjonsnr: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Investeringseiendommer 3, 7 28 000 000 26 000 000  
Sum varige driftsmidler 28 000 000 26 000 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler 10 153 962 872 447  
Sum finansielle  
anleggsmidler 153 962 872 447

Sum anleggsmidler 28 153 962 26 872 447

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 8 741 28 396  
Andre kortsiktige  
fordringer 8 780 067 61 295  
Sum fordringer 788 808 89 691

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 657 123 548 424  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 657 123 548 424

Sum omløpsmidler 1 445 931 638 115

SUM EIENDELER 29 599 893 27 510 562

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1.000.  
000 aksjer á kr 0,10) 4, 5 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte  
gevinster 5 8 164 791 6 604 791



Annen egenkapital	5	2 347 374	1 642 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 512 165</b>	<b>8 247 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 612 165</b>	<b>8 347 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 203 754	3 735 066
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 203 754</b>	<b>3 735 066</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 000 000	13 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	<b>13 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 203 754</b>	<b>17 485 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		4 625	22 125
Betalbar skatt	6	147 235	112 356
Skyldige offentlige avgifter		78 056	74 194
Annen kortsiktig gjeld	8, 11	554 058	469 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 783 974</b>	<b>1 678 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 987 728</b>	<b>19 163 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 599 893</b>	<b>27 510 562</b>



Organisasjonsnr: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Skibåsen 28 AS

### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Salgsinntekt	126 924	134 361
9	Leieinntekt	1 794 405	1 942 474
3	Eieinntekt fra investeringseiendom	2 000 000	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 921 329</b>	<b>2 076 835</b>
2	Annen driftskostnad	396 387	578 654
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>396 387</b>	<b>578 654</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>3 524 943</b>	<b>1 498 181</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	18 822	1 138
11	Annen finansinntekt	81 515	136 363
	Annen rentekostnad	-548 845	-624 661
11	Annen finanskostnad	-195 638	0
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-644 146</b>	<b>-487 161</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>2 880 796</b>	<b>1 011 020</b>
6	Skattekostnad på ordinært resultat	-615 923	-222 264
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avsatt til fond for urealiserte gevinster	1 560 000	0
5	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	2 176 000
5	Avsatt til annen egenkapital	704 873	0
5	Overført fra annen egenkapital	0	-1 387 244
	<b>Sum overføringer</b>	<b>2 264 873</b>	<b>788 756</b>



## Skibåsen 28 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 7	Investerings eiendommer	28 000 000	26 000 000
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>28 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
10	Investeringer i aksjer og andeler	153 962	872 447
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>153 962</b>	<b>872 447</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>28 153 962</b>	<b>26 872 447</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
8	Kundefordringer	8 741	28 396
8	Andre kortsiktige fordringer	780 067	61 295
	<b>Sum fordringer</b>	<b>788 808</b>	<b>89 691</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>657 123</b>	<b>548 424</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 445 931</b>	<b>638 115</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>29 599 893</b>	<b>27 510 562</b>



### Skibåsen 28 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 5	Selskapskapital (1.000.000 aksjer á kr 0,10)	100 000	100 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Fond for urealiserte gevinster	8 164 791	6 604 791
5	Annen egenkapital	2 347 374	1 642 501
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 512 165</b>	<b>8 247 292</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 612 165</b>	<b>8 347 292</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
6	Utsatt skatt	4 203 754	3 735 066
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4 203 754</b>	<b>3 735 066</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	13 000 000	13 750 000
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 750 000</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 000 000	1 000 000
	Leverandørgjeld	4 625	22 125
6	Betalbar skatt	147 235	112 356
	Skyldige offentlige avgifter	78 056	74 194
8, 11	Annen kortsiktig gjeld	554 058	469 529
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 783 974</b>	<b>1 678 204</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>18 987 728</b>	<b>19 163 270</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 599 893</b>	<b>27 510 562</b>



**Skibåsen 28 AS**

Balanse pr. 31. desember  
Kristiansand, 26.08.2021  
Styret i Skibåsen 28 AS

Øystein Frustøl  
styreleder/daglig leder



## Skibåsen 28 AS

## Kontantstrømoppstilling - den indirekte modell

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	2 880 796	1 011 020
Periodens betalte skatt	-112 356	-64 265
Periodens verdiendring investeringseiendom	-2 000 000	0
Tap/gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	-81 515	0
Avskrivninger	0	0
Endring i kundefordringer	19 655	16 095
Endring i leverandørgjeld	-17 500	-91 858
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-630 381	-41 864
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>58 699</b>	<b>829 128</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	800 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	-5 100
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	2 198 000	0
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	-59 500
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>2 998 000</b>	<b>-64 600</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	0	0
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-750 000	-1 000 000
Netto endring i kasskreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag	-2 198 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-2 948 000</b>	<b>-1 000 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	108 699	-235 472
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	548 424	783 896
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>657 123</b>	<b>548 424</b>



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Det er fra 2015 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapslovens § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet.

Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

#### 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.

#### Investerings eiendommer

Investerings eiendommer er eiendommer som eies for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning.

Investerings eiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40.

Verdsettelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked. Verdsettelsen utføres av eksterne rådgivere/næringsmeglere som kjenner det lokale eiendomsmarkedet godt.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Rentebytteavtaler

Selskapet har valgt å ikke benytte adgangen til "sikringsbokføring" av de finansielle instrumentene i.h.t IAS 39, og instrumentene er følgelig vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

De finansielle instrumentene klassifiseres følgelig som "Finansielle eiendeler til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

#### 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.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med leieperioden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

#### 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

##### Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

##### Obligatorisk tjenestepensjon

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

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

##### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeiere m.v.

Det er ikke ytet lån til fordel for aksjeiere eller medlemmer av styret.

##### Revisor

Kostnadsførte revisjonshonorar i året utgjør kr	17 800 ekskl.mva
I tillegg kommer andre tjenester med kr	24 250 ekskl.mva

#### Note 3 Varige driftsmidler

Investerings eiendom	2020	2019
Inngående balanse 1.1	26 000 000	26 000 000
Tilgang ved kjøp	-	-
Tilgang ved påkostninger	-	-
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden	2 000 000	-
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>28 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1. I verddivurderingen er det lagt til grunn en yield i Kristiansand på 6-7 %.

Investerings eiendommen består av tomt, bygninger og faste tekniske installasjoner.

#### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 1 000 000 aksjer á kr 0,10.

Samtlige aksjer eies av Zaro AS, hvor styreleder/daglig leder Øystein Frustøl er eneksjonær.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen opptjent egenkapital	SUM
<b>Egenkapital 1.1 etter forenklet IFRS</b>	<b>100 000</b>	<b>6 604 791</b>	<b>1 642 501</b>	<b>8 347 292</b>
Årets resultat	0	1 560 000	704 873	2 264 873
<b>Egenkapital 31.12 etter forenklet IFRS</b>	<b>100 000</b>	<b>8 164 791</b>	<b>2 347 374</b>	<b>10 612 165</b>



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 6 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	19 624 963	17 340 922
Fordring	0	-42 000
Finansielle instrumenter	-516 988	-321 350
Netto midlertidige forskjeller	19 107 975	16 977 572
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 107 975</b>	<b>16 977 572</b>
Utsatt skatt	4 203 755	3 735 066
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>4 203 755</b>	<b>3 735 066</b>

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	147 235	112 356
Endring i utsatt skatt	468 688	87 908
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattemessig effekt av konsernbidrag	0	22 000
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>615 923</b>	<b>222 264</b>

#### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 000 000	14 750 000
<b>Sum pantesikret gjeld</b>	<b>14 000 000</b>	<b>14 750 000</b>

Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:	2020	2019
Fast eiendom, gnr. 63 bnr. 720, i Kristiansand kommune (pålydende MNOK 22,5)	28 000 000	26 000 000

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>8 750 000</b>	<b>9 750 000</b>
---	------------------	------------------

#### Note 8 Mellomværende med nærstående parter m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Magic Store AS	8 741	17 896	0	0	0	0
Pure Norway Water AS	0	0	59 500	59 500	0	0
Zaro AS	0	0	134	134	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>8 741</b>	<b>17 896</b>	<b>59 634</b>	<b>59 634</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

Mellomværende er ikke renteberegnet.

#### Note 9 Transaksjoner med nærstående parter m.v.

Selskapet har i 2020 leid ut næringslokaler til søsterselskapet Magic Store AS til kr 1 219 680 i årlig leie ekskl. mva.



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 10 Langsiktige investeringer i andre selskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
PURENorway International AS (tidligere Magic Store AS)	Kristiansand	1,5 %	7 879 218	16 058

#### Note 11 Rentebytteavtaler

Selskapets finansielle risiko knyttet til utviklingen i finanskostnader og kontantstrøm som følge av endret rentenivå reduseres ved å ha en balansert rentereguleringsprofil på gjeldsporteføljen. Selskapets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføljen til selskapets målsetting for renteprofil anvendes følgende rentebytteavtaler.

Selskapet har valgt ikke å benytte adgangen til "sikringsbokføring" av de finansielle instrumentene i.h.t. IAS 39, og instrumentene er følgelig vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

De finansielle instrumentene klassifiseres følgelig som "Finansielle eiendeler til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

	2020	2019
Verdiendring rentebytteavtaler	-195 638	136 363



# ALFA SØR

Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS  
Statsautorisert revisor • Autorisert regnskapsfører

Til Generalforsamlingen i Skibåsen 28 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Skibåsen 28 AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 264 873. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen samt noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### 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



## ALFA SØR

Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS  
Statsautorisert revisor • Autorisert regnskapsfører

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



## ALFA SØR

Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS  
Statsautorisert revisor • Autorisert regnskapsfører

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lyngdal, 26. august 2021  
Alfa Sør Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS

**Roar Lohne**  
Statsautorisert revisor