



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 612 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIBÅSEN 22 AS
Forretningsadresse: Skibåsen 22
4636 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arne Augland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 235 573	2 901 007
Sum inntekter		2 235 573	2 901 007
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	212 000	188 000
Annen driftskostnad		303 096	181 648
Sum kostnader		515 096	369 648
Driftsresultat		1 720 477	2 531 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 740	12 982
Sum finansinntekter		11 740	12 982
Annen rentekostnad		244 007	134 914
Sum finanskostnader		244 007	134 914
Netto finans		-232 267	-121 932
Resultat før skattekostnad		1 488 210	2 409 426
Skattekostnad på resultat	3	327 406	530 075
Årsresultat	4	1 160 804	1 879 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 160 804	1 879 351
Totalresultat		1 160 804	1 879 351
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 815 475
Avsatt til annen egenkapital		1 160 804	63 876
Sum overføringer og disponeringer		1 160 804	1 879 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	36 517	73 733
Sum immaterielle eiendeler		36 517	73 733
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 793 078	5 715 973
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 275	60 275
Sum varige driftsmidler	2	9 823 353	5 776 248
Sum anleggsmidler		9 859 869	5 849 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-136 594	1 930 364
Sum fordringer		-136 594	1 930 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 614 913	1 902 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 614 913	1 902 341
Sum omløpsmidler		3 478 319	3 832 705
SUM EIENDELER		13 338 188	9 682 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		548 976	548 976
Sum innskutt egenkapital		648 976	648 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 357 909	5 197 105
Sum opptjent egenkapital		6 357 909	5 197 105
Sum egenkapital	4	7 006 885	5 846 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 794 269	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 794 269	1 300 000
Sum langsiktig gjeld		5 794 269	1 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 047	
Betalbar skatt	3	290 190	15 889
Skyldig offentlige avgifter		-304 961	136 594
Kortsiktig konserngjeld		453 758	2 384 122
Sum kortsiktig gjeld		537 034	2 536 605
Sum gjeld		6 331 303	3 836 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 338 188	9 682 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320825

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 612 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIBÅSEN 22 AS
Forretningsadresse: Skibåsen 22
4636 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arne Augland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 28.02.2026



Organisasjonsnr: 883 612 922
SKIBÅSEN 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 235 573	2 901 007
Sum inntekter		2 235 573	2 901 007
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	212 000	188 000
Annen driftskostnad		303 096	181 648
Sum kostnader		515 096	369 648
Driftsresultat		1 720 477	2 531 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 740	12 982
Sum finansinntekter		11 740	12 982
Annen rentekostnad		244 007	134 914
Sum finanskostnader		244 007	134 914
Netto finans		-232 267	-121 932
Resultat før skattekostnad		1 488 210	2 409 426
Skattekostnad på resultat	3	327 406	530 075
Årsresultat	4	1 160 804	1 879 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 160 804	1 879 351
Totalresultat		1 160 804	1 879 351
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 815 475
Avsatt til annen egenkapital		1 160 804	63 876
Sum overføringer og disponeringer		1 160 804	1 879 351



Organisasjonsnr: 883 612 922
SKIBÅSEN 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	36 517	73 733
Sum immaterielle eiendeler		36 517	73 733

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 793 078	5 715 973
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	30 275	60 275
Sum varige driftsmidler	2	9 823 353	5 776 248

Sum anleggsmidler		9 859 869	5 849 980
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		-136 594	1 930 364
Sum fordringer		-136 594	1 930 364

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 614 913	1 902 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 614 913	1 902 341

Sum omløpsmidler		3 478 319	3 832 705
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 338 188	9 682 685
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		548 976	548 976
Sum innskutt egenkapital		648 976	648 976

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		6 357 909	5 197 105
Sum opptjent egenkapital		6 357 909	5 197 105
Sum egenkapital	4	7 006 885	5 846 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 794 269	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 794 269	1 300 000
Sum langsiktig gjeld		5 794 269	1 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 047	
Betalbar skatt	3	290 190	15 889
Skyldig offentlige avgifter		-304 961	136 594
Kortsiktig konserngjeld		453 758	2 384 122
Sum kortsiktig gjeld		537 034	2 536 605
Sum gjeld		6 331 303	3 836 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 338 188	9 682 685



Organisasjonsnr: 883 612 922
SKIBÅSEN 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2025
Skibåsen 22 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 883 612 922



RESULTATREGNSKAP

SKIBÅSEN 22 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		2 235 573	2 901 007
Sum driftsinntekter		2 235 573	2 901 007
Avskrivning	2	212 000	188 000
Annen driftskostnad		303 096	181 648
Sum driftskostnader		515 096	369 648
Driftsresultat		1 720 477	2 531 358
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		11 740	12 982
Annen rentekostnad		244 007	134 914
Resultat av finansposter		-232 267	-121 932
Resultat før skattekostnad		1 488 210	2 409 426
Skattekostnad på resultat	3	327 406	530 075
Årsresultat	4	1 160 804	1 879 351
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	1 815 475
Avsatt til annen egenkapital		1 160 804	63 876
Sum overføringer		1 160 804	1 879 351



BALANSE

SKIBÅSEN 22 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	36 517	73 733
Sum immaterielle eiendeler		36 517	73 733
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 793 078	5 715 973
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 275	60 275
Sum varige driftsmidler	2	9 823 353	5 776 248
Sum anleggsmidler		9 859 869	5 849 980
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		168 367	1 793 770
Sum fordringer		168 367	1 793 770
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 614 913	1 902 341
Sum omløpsmidler		3 783 279	3 696 111
Sum eiendeler		13 643 148	9 546 091




BALANSE

SKIBÅSEN 22 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		548 976	548 976
Sum innskutt egenkapital		648 976	648 976
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 357 909	5 197 105
Sum opptjent egenkapital		6 357 909	5 197 105
Sum egenkapital	4	7 006 885	5 846 081
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 794 269	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 794 269	1 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		98 047	0
Betalbar skatt	3	290 190	15 889
Konserngjeld		453 758	2 384 122
Sum kortsiktig gjeld		841 994	2 400 011
Sum gjeld		6 636 264	3 700 011
Sum egenkapital og gjeld		13 643 148	9 546 091

19.02.2026
Styret i Skibåsen 22 AS


Arne Dølemo
styreleder


Arne Augland
nestleder



SKIBÅSEN 22 AS

ORG.NR: 883 612 922

ARTEN AV VIRKSOMHET OG HVOR DENNE DRIVES

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Kristiansand

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Skibåsen 22 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk bygg og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	980 000	7 561 544	90 275	8 631 819
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	292 776	3 780 970	185 359	4 259 105
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 272 776	11 342 514	275 634	12 890 924
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		3 005 671	61 900	3 067 571
= Bokført verdi 31.12.25	1 272 776	8 336 843	213 734	9 823 353
Årets ordinære avskrivninger		180 100	31 900	212 000



SKIBÅSEN 22 AS

ORG.NR: 883 612 922

Økonomisk levetid

10-50 år

3-15 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	290 190	527 946
Endring i utsatt skattefordel	37 216	2 129
Skattekostnad ordinært resultat	327 406	530 075
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 488 210	2 409 426
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-169 166	-9 674
Avgitt konsernbidrag	0	-2 327 532
Skattepliktig inntekt	1 319 044	72 221
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	290 190	527 946
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-512 057
Sum betalbar skatt i balansen	290 190	15 889

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-165 985	-335 151	-169 166
Sum	-165 985	-335 151	-169 166
Grunnlag for utsatt skattefordel	-165 985	-335 151	-169 166
Utsatt skattefordel (22 %)	-36 517	-73 733	-37 217

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	548 976	5 197 105	5 846 081
Årets resultat			1 160 804	1 160 804
Pr 31.12.2025	100 000	548 976	6 357 909	7 006 885



SKIBÅSEN 22 AS

ORG.NR: 883 612 922

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SKIBÅSEN 22 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arne & Arne Invest As	1 000	100,0	100,0



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skibåsen 22 AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skibåsen 22 AS som viser et overskudd på NOK 1 160 804. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



Uavhengig revisors beretning 2025 for Rigatedalen 10 AS

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>

Kristiansand, 19 februar 2026

Revisjon Sør AS

Kenneth Håugen
Statsautorisert revisor