



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 711 803  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A  
1266 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		35 475	
Annen driftsinntekt		681 389	
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 864</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Annen driftskostnad	3	504 660	554 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>732 860</b>	<b>782 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 996</b>	<b>-782 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	20 552 256	19 869 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 873 651	6 161 275
Annen renteinntekt		220 564	26 791
Annen finansinntekt		370 261	215 995
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 016 732</b>	<b>26 273 561</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 491	655 777
Annen rentekostnad		15 822 321	15 067 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 451 812</b>	<b>15 723 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 564 920</b>	<b>10 550 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 548 924</b>	<b>9 767 526</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 249 368	2 100 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 299 556</b>	<b>7 666 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 299 556</b>	<b>7 666 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 299 556</b>	<b>7 666 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 299 556</b>	<b>7 666 667</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		9 000 000	18 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 399 053	1 801 800
Overført fra annen egenkapital		-2 099 497	-12 135 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>8 299 556</b>	<b>7 666 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	244 543 632	244 543 632
Lån til foretak i samme konsern	8	123 346 470	126 255 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>367 890 102</b>	<b>370 799 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>367 890 102</b>	<b>370 799 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 375	
Andre kortsiktige fordringer	8	20 552 256	19 921 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 566 631</b>	<b>19 921 979</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	9 400 739	13 989 194
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 400 739</b>	<b>13 989 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 511 829	17 796 558
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 511 829</b>	<b>17 796 558</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 479 199</b>	<b>51 707 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>405 369 300</b>	<b>422 507 176</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	12 907 332	12 907 332
Overkurs		1 163 506	1 163 506
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 070 838</b>	<b>14 070 838</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 109 408	32 208 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 109 408</b>	<b>32 208 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>44 180 247</b>	<b>46 279 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	196 362	228 990
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>196 362</b>	<b>228 990</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	331 642 184	334 642 184
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 219 292	15 621 295
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>344 861 476</b>	<b>350 263 479</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>345 057 838</b>	<b>350 492 469</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 375	164 346
Betalbar skatt	5	1 887 390	1 631 611
Skyldig offentlige avgifter		45 100	45 100
Utbytte	2	9 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	5 184 350	5 893 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 131 215</b>	<b>25 734 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>361 189 053</b>	<b>376 227 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 369 300</b>	<b>422 507 176</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346269

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 711 803  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A  
1266 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 980 711 803  
SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		35 475	
Annen driftsinntekt		681 389	
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 864</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Annen driftskostnad	3	504 660	554 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>732 860</b>	<b>782 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 996</b>	<b>-782 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	20 552 256	19 869 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 873 651	6 161 275
Annen renteinntekt		220 564	26 791
Annen finansinntekt		370 261	215 995
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 016 732</b>	<b>26 273 561</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 491	655 777
Annen rentekostnad		15 822 321	15 067 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 451 812</b>	<b>15 723 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 564 920</b>	<b>10 550 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	2 249 368	2 100 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 299 556</b>	<b>7 666 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 299 556</b>	<b>7 666 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 299 556</b>	<b>7 666 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 299 556</b>	<b>7 666 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		9 000 000	18 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 399 053	1 801 800
Overført fra annen egenkapital		-2 099 497	-12 135 133



Sum overføringer og disponeringer	2	8 299 556	7 666 668
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 980 711 803  
SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	244 543 632	244 543 632
Lån til foretak i samme konsern	8	123 346 470	126 255 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>367 890 102</b>	<b>370 799 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>367 890 102</b>	<b>370 799 445</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		14 375	
Andre kortsiktige fordringer	8	20 552 256	19 921 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 566 631</b>	<b>19 921 979</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	9	9 400 739	13 989 194
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 400 739</b>	<b>13 989 194</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 511 829	17 796 558
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 511 829</b>	<b>17 796 558</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 479 199</b>	<b>51 707 731</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>405 369 300</b>	<b>422 507 176</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	12 907 332	12 907 332
Overkurs		1 163 506	1 163 506
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 070 838</b>	<b>14 070 838</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		30 109 408	32 208 905
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		30 109 408	32 208 905
Sum egenkapital	2	44 180 247	46 279 743
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	196 362	228 990
Sum avsetninger for forpliktelses		196 362	228 990
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	331 642 184	334 642 184
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 219 292	15 621 295
Sum annen langsiktig gjeld		344 861 476	350 263 479
Sum langsiktig gjeld		345 057 838	350 492 469
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 375	164 346
Betalbar skatt	5	1 887 390	1 631 611
Skyldig offentlige avgifter		45 100	45 100
Utbytte	2	9 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	5 184 350	5 893 906
Sum kortsiktig gjeld		16 131 215	25 734 963
Sum gjeld		361 189 053	376 227 432
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 369 300</b>	<b>422 507 176</b>



Organisasjonsnr: 980 711 803  
SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING 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.



## RESULTATREGNSKAP

### SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		35 475	0
Annen driftsinntekt		681 389	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>716 864</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Annen driftskostnad	3	504 660	554 717
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>732 860</b>	<b>782 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 996</b>	<b>-782 917</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	20 552 256	19 869 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 873 651	6 161 275
Annen renteinntekt		220 564	26 791
Annen finansinntekt		370 261	215 995
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 491	655 777
Annen rentekostnad		15 822 321	15 067 341
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 564 920</b>	<b>10 550 443</b>
Resultat før skattekostnad		10 548 924	9 767 526
Skattekostnad på resultat	5	2 249 368	2 100 858
<b>Resultat</b>		<b>8 299 556</b>	<b>7 666 668</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>8 299 556</b>	<b>7 666 668</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		9 000 000	18 000 000
Avsatt konsernbidrag		1 399 053	1 801 800
Overført fra annen egenkapital		2 099 497	12 135 133
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>8 299 556</b>	<b>7 666 668</b>

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 1



### BALANSE

#### SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	244 543 632	244 543 632
Lån til foretak i samme konsern	8	123 346 470	126 255 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>367 890 102</b>	<b>370 799 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>367 890 102</b>	<b>370 799 445</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		14 375	0
Andre kortsiktige fordringer	8	20 552 256	19 921 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 566 631</b>	<b>19 921 979</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	9 400 739	13 989 194
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 400 739</b>	<b>13 989 194</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 511 829	17 796 558
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 479 199</b>	<b>51 707 731</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>405 369 300</b>	<b>422 507 176</b>

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



### BALANSE

#### SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	12 907 332	12 907 332
Overkurs		1 163 506	1 163 506
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>14 070 838</strong>	<strong>14 070 838</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		30 109 408	32 208 905
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>30 109 408</strong>	<strong>32 208 905</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>2</strong>	<strong>44 180 247</strong>	<strong>46 279 743</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	5	196 362	228 990
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>196 362</strong>	<strong>228 990</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	331 642 184	334 642 184
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 219 292	15 621 295
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>344 861 476</strong>	<strong>350 263 479</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		14 375	164 346
Betalbar skatt	5	1 887 390	1 631 611
Skyldig offentlige avgifter		45 100	45 100
Utbytte	2	9 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	5 184 350	5 893 906
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>16 131 215</strong>	<strong>25 734 963</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>361 189 053</strong>	<strong>376 227 432</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>405 369 300</strong>	<strong>422 507 176</strong>

Oslo, 20.03.2025

Styret i Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS

Haakon Kvalheim Finder  
styreleder

Dag Bastiansen  
styremedlem

Lars Jacob Bø  
styremedlem

Thomas Larsen  
styremedlem

Lars Paulsen Bastiansen  
styremedlem

Anders Mithassel  
styremedlem

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



## Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Skedsmokorset Eiendomsutvikling er et rent holdingselskap med 10 stk 100% eide datterselskaper.

##### 1-1 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

##### 1-2 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Utsatt skattefordel er ikke balanført.

##### 1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### 1-4 Datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

##### 1-5 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 på krav.

##### 1-6 Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Note 2 Egenkapital

### Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2023	12 907 332	1 163 506	32 208 905	46 279 743
			-	-
Avgitt konsernbidrag			-1 399 053	-1 399 053
Ordinært utbytte			-9 000 000	-9 000 000
Årets resultat	-	-	8 299 556	8 299 556
Egenkapital pr 31.12.2024	12 907 332	1 163 506	30 109 408	44 180 246

## Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS:

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styre
Lønn	-	200 000
Pensjonskostnader	-	-
Annen godtgjørelse	-	-
Sum	-	200 000

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2024 kostnadsført kr. 51.000,- (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr. 59.500,- (eks. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.

## Note 4 Gjeld, pantsettelse og garantiforpliktelser

### Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS:

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:	herav med forfall over 5 år			
	2024	2023	2024	2023
BN Bank AS	331 642 184	334 642 184	327 642 184	330 642 184
Sum langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	331 642 184	334 642 184	327 642 184	330 642 184

Gjennomsnittlig rente utgjør NIBOR + 2,4%

Som sikkerhet for lån er stillet fast eiendom i Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS og alle dens datterselskaper. Bokført verdi av samlet sikkerhetsstillelse utgjør MNOK 236.



## Note 5 Skatt

### Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS:

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt årets skattegrunnlag	1 887 390	1 631 613
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	394 605	508 200
Endring i utsatt skatt	-32 628	-46 660
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>2 249 367</b>	<b>2 093 153</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	10 548 924	9 767 526
Permanente forskjeller	-20 876 779	-20 087 671
Endring i midlertidige forskjeller	148 304	177 066
Mottatt konsernbidrag	20 552 256	19 869 500
Avgitt konsernbidrag	-1 793 658	-2 310 000
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>8 579 047</b>	<b>7 416 421</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	501 235	551 708	50 473
Konsernfusjonsfordring	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	391 323	489 153	97 830
	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>892 558</b>	<b>1 040 861</b>	<b>148 303</b>
Utsatt skatt / skattefordel (-)	196 363	228 989	32 627

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i selskapsregnskapet.

## Note 6 Datterselskaper

### Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS:

	Eier-/stemme- andel	Verdi i balansen	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Avancia Sport AS	100 %	4 700 140	414 644	6 167 590
Årvollskogen 40 AS	100 %	-240 363	1 006 875	1 029 531
Eiendomsselskapet Bjømerudveien Invest AS	100 %	50 590 495	1 197 057	1 111 000
Dyrskuevegen 42 AS	100 %	29 684 750	2 040 793	5 760 579
HNP 4 AS	100 %	15 565 681	-1 332 698	3 366 552
Kveldroveien 17 AS	100 %	16 384 767	1 268 153	6 272 187
HNP 5 AS	100 %	27 485 165	26 743	10 404 860
Klever Eiendom AS	100 %	41 357 344	1 287 173	505 984
Kjeller Vest 1-3 AS	100 %	21 617 715	7 129 980	21 323 415
Industriveien 4C AS	100 %	22 379 090	1 492 526	19 986 861
HNP 7 AS	50 %	15 018 848	Ikke avlagt p.t	Ikke avlagt p.t
<b>Sum datterselskap i balansen</b>		<b>244 543 632</b>		

Selskapet har inntektsført konsernbidrag fra døtre i 2024 som følger:

Klever Eiendom AS	1 650 200
Dyrskuevegen 42 AS	2 206 761
Årvollskogen 40 AS	1 500 000
Kjeller Vest 1-3 AS	9 078 816
Industriveien 4C AS	1 971 726
Kveldroveien 17 AS	1 753 704
Eiendomsselskapet Bjømerudveien Invest AS	2 391 049
<b>Sum</b>	<b>20 552 256</b>



## Note 7 Antall aksjer, aksjeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære	144 216	90	12 907 332

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Pilar Eiendomsutvikling AS	48 095	33,35 %
Mito Eiendom AS	68 965	47,82 %
Tuma Eiendom AS	12 021	8,34 %
LTI Invest AS	15 135	10,49 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>144 216</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 8 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

### Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS:

Selskapet har fordringer/gjeld på sine datterselskaper. Disse er renteberegnet med 5%.

### Mellomværende med konsernselskaper:

<b>Andre langsiktige fordringer:</b>	<b>2024</b>
Dyrskuevegen 42 AS	19 339 001
Årvollskogen AS	16 252 275
Kjeller Vest 1-3 AS	6 106 800
Kveldroveien 17 AS	14 374 281
HNP 4 AS	7 122 985
Bjørnerudveien Invest AS	1 502 031
Klever Eiendom AS	58 649 097
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>123 346 470</b>
<b>Andre fordringer:</b>	<b>2024</b>
Fordringer konsernbidrag datterselskaper	20 552 256
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>20 552 256</b>
<b>Annen langsiktig gjeld:</b>	<b>2024</b>
Industriveien 4c AS	1 156 825
Lån HNP 5 AS	407 917
Avancia Sport AS	11 654 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 219 292</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld:</b>	<b>2024</b>
Gjeld konsernbidrag datterselskaper	1 793 658
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 793 658</b>



**Note 9**                    **Markedsbaserte aksjer**

Markedsbaserte aksjer er vurdert til bokført verdi kr. 9.400.739. Virkelig verdi pr 31.12.24 er kr. 11.890.249.



## Elektronisk signatur

Signert av

**Bastiansen, Lars Andreas K**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.03.2025 15:01:12

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Flinder, Haakon Kvalheim**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.03.2025 15:01:54

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Mithassel, Anders**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.03.2025 15:37:42

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Bø, Lars Jacob**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.03.2025 15:46:32

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Larsen, Thomas Brose Hind**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.03.2025 21:41:58

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Bastiansen, Dag William**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.03.2025 07:12:56

Signaturmetode

Norwegian BankID



Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 8.299.556**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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.

#### 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mars 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Christian Hadler**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**HADLER, CHRISTIAN**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

21.03.2025 11:57:53

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.