



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 18.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		296 327	404 768
Leieinntekt	9	2 628 345	2 330 639
Eieinntekt fra investeringseiendom	3		
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 924 672</b>	<b>2 735 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3		
Annen driftskostnad	2, 12	748 404	1 118 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 404</b>	<b>1 118 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 176 268</b>	<b>1 616 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76	4 329
Annen finansinntekt	11	30 289	252 575
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 365</b>	<b>256 904</b>
Annen rentekostnad		615 457	527 422
Annen finanskostnad	11		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>615 457</b>	<b>527 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 092</b>	<b>-270 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 591 176</b>	<b>1 346 250</b>
Skattekostnad på resultat	6	336 588	296 108
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag	5		659 410
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 254 588	390 732
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 7	28 000 000	28 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	153 962	153 962
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 962</b>	<b>153 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 153 962</b>	<b>28 153 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	362 301	312 980
Andre kortsiktige fordringer	8	659 566	279 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 021 867</b>	<b>592 398</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		400 460	1 195 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>400 460</b>	<b>1 195 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 422 328</b>	<b>1 787 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 576 290</b>	<b>29 941 735</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>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	5	845 398	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>945 398</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	5	8 164 791	8 164 791
Annen egenkapital	5	4 438 715	3 184 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 603 506</b>	<b>11 348 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 548 904</b>	<b>11 448 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 483 150	4 437 608
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 483 150</b>	<b>4 437 608</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 483 150</b>	<b>15 437 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		7 569	10 923
Betalbar skatt	6	291 046	
Skyldige offentlige avgifter		141 032	114 181
Annen kortsiktig gjeld	8, 11	104 588	1 930 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 544 235</b>	<b>3 055 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 027 385</b>	<b>18 492 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 576 290</b>	<b>29 941 735</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568001

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 18.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		296 327	404 768
Leieinntekt	9	2 628 345	2 330 639
Eieinntekt fra investeringseiendom	3		
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 924 672</b>	<b>2 735 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3		
Annen driftskostnad	2, 12	748 404	1 118 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 404</b>	<b>1 118 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 176 268</b>	<b>1 616 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76	4 329
Annen finansinntekt	11	30 289	252 575
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 365</b>	<b>256 904</b>
Annen rentekostnad		615 457	527 422
Annen finanskostnad	11		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>615 457</b>	<b>527 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 092</b>	<b>-270 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	1 591 176	1 346 250
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>336 588</b>	<b>296 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		659 410
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 254 588	390 732
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og  
disponeringer

1 254 588

1 050 142



Organisasjonsnr: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3, 7	28 000 000	28 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	153 962	153 962
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 962</b>	<b>153 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 153 962</b>	<b>28 153 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	362 301	312 980
Andre kortsiktige fordringer	8	659 566	279 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 021 867</b>	<b>592 398</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		400 460	1 195 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>400 460</b>	<b>1 195 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 422 328</b>	<b>1 787 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 576 290</b>	<b>29 941 735</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
Annen innskutt egenkapital	5	845 398	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>945 398</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	5	8 164 791	8 164 791



Annen egenkapital	5	4 438 715	3 184 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 603 506</b>	<b>11 348 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 548 904</b>	<b>11 448 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 483 150	4 437 608
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 483 150</b>	<b>4 437 608</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 483 150</b>	<b>15 437 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		7 569	10 923
Betalbar skatt	6	291 046	
Skyldige offentlige avgifter		141 032	114 181
Annen kortsiktig gjeld	8, 11	104 588	1 930 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 544 235</b>	<b>3 055 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 027 385</b>	<b>18 492 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 576 290</b>	<b>29 941 735</b>



Organisasjonsnr: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 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.



Til Generalforsamlingen i Skibåsen 28 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skibåsen 28 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 254 588. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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

Registrert revisjonsselskap  
Revisornummer: 920 261 353  
Telefon: 920 24 215  
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse  
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34  
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal



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.

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 risikoen, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 revisjon, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 18. juni 2024  
Kraft Rådgivning og Revisjon AS

**Atle Andersen**  
Statsautorisert revisor

---

Registrert revisjonsselskap  
Revisornummer: 920 261 353  
Telefon: 920 24 215  
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse  
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34  
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal



# Årsregnskap 2023

## Skibåsen 28 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrømoppstilling**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 983 065 392**



### Skibåsen 28 AS

#### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Salgsinntekt	296 327	404 768
9	Leieinntekt	2 628 345	2 330 639
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 924 672</b>	<b>2 735 407</b>
2, 12	Annen driftskostnad	748 404	1 118 639
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>748 404</b>	<b>1 118 639</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>2 176 268</b>	<b>1 616 768</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	76	4 329
11	Annen finansinntekt	30 289	252 575
	Annen rentekostnad	-615 457	-527 422
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-585 092</b>	<b>-270 518</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>1 591 176</b>	<b>1 346 250</b>
6	Skattekostnad på resultat	-336 588	-296 108
	<b>Resultat</b>	<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>
	<b>ARSRESULTAT</b>	<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>
	<b>Totalresultat</b>	<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	659 410
5	Avsatt til annen egenkapital	1 254 588	390 732
	<b>Sum overføringer</b>	<b>1 254 588</b>	<b>1 050 142</b>



## Skibåsen 28 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 7	Investeringseiendommer	28 000 000	28 000 000
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
10	Investeringer i aksjer og andeler	153 962	153 962
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>153 962</b>	<b>153 962</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>28 153 962</b>	<b>28 153 962</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
8	Kundefordringer	362 301	312 980
8	Andre kortsiktige fordringer	659 566	279 418
	<b>Sum fordringer</b>	<b>1 021 867</b>	<b>592 398</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>400 460</b>	<b>1 195 375</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 422 328</b>	<b>1 787 773</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>29 576 290</b>	<b>29 941 735</b>



## Skibåsen 28 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 5	Selskapskapital (1.000.000 aksjer á kr 0,10)	100 000	100 000
5	Annen innskutt egenkapital	845 398	0
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>945 398</b>	<b>100 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Fond for urealiserte gevinster	8 164 791	8 164 791
5	Annen egenkapital	4 438 715	3 184 127
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 603 506</b>	<b>11 348 918</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 548 904</b>	<b>11 448 918</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
6	Utsatt skatt	4 483 150	4 437 608
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4 483 150</b>	<b>4 437 608</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	11 000 000
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 000 000	1 000 000
	Leverandørgjeld	7 569	10 923
6	Betalbar skatt	291 046	0
	Skyldige offentlige avgifter	141 032	114 181
8, 11	Annen kortsiktig gjeld	104 588	1 930 104
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 544 235</b>	<b>3 055 208</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>16 027 385</b>	<b>18 492 816</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 576 290</b>	<b>29 941 735</b>



**Skibåsen 28 AS**

Balanse pr. 31. desember  
Kristiansand, 18.06.2024  
Styret i Skibåsen 28 AS

---

Øystein Frustøl

styreleder/daglig leder



## Skibåsen 28 AS

### Kontantstrømoppstilling - den indirekte modell

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	1 591 176	1 346 250
Periodens betalte skatt	0	-2 067
Periodens verdiendring investeringseiendom	0	0
Tap/gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	0	0
Endring i kundefordringer	-49 321	-213 164
Endring i leverandørgjeld	-3 354	-31 574
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 333 416	121 223
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>205 085</b>	<b>1 220 668</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	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	0
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</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	-1 000 000	-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	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-794 915	220 668
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 195 375	974 707
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>400 460</b>	<b>1 195 375</b>



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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.



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer forts.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen 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.

#### 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, aksjeeiere m.v.

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

##### Revisor

Kostnadsførte revisjonshonorar i året utgjør kr	15 900 ekskl.mva
I tillegg kommer andre tjenester med kr	12 750 ekskl.mva

#### Note 3 Varige driftsmidler

Investeringseiendom	2023	2022
Inngående balanse 1.1	28 000 000	28 000 000
Tilgang ved kjøp	-	-
Tilgang ved påkostninger	-	-
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden	-	-
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

Investeringseiendom 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 6-8 %.

Investeringseiendommen består av tomt, bygninger og faste tekniske installasjoner.



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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 eneaksjonær.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Fond for urealiserte gevinster	Annen opptjent egenkapital	SUM
<b>Egenkapital 1.1 etter forenklet IFRS</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>8 164 791</b>	<b>3 184 127</b>	<b>11 448 918</b>
Mottatt konsernbidrag 1)	0	845 398	0	0	845 398
Årets resultat	0	0	0	1 254 588	1 254 588
<b>Egenkapital 31.12 etter forenklet IFRS</b>	<b>100 000</b>	<b>845 398</b>	<b>8 164 791</b>	<b>4 438 715</b>	<b>13 548 904</b>

1) Reverseringsvedtak av fjorårets avsatte konsernbidrag.

#### Note 6 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	21 377 953	20 148 323
Fordring	0	-10 500
Finansielle instrumenter	0	33 124
Netto midlertidige forskjeller	21 377 953	20 170 947
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>21 377 953</b>	<b>20 170 947</b>
Utsatt skatt	4 483 150	4 437 608
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel		0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>4 483 150</b>	<b>4 437 608</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	291 046	0
Endring i utsatt skatt	45 542	110 120
Virkning av endring i skatteregler		0
Skattemessig effekt av konsernbidrag		185 988
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>336 588</b>	<b>296 108</b>

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

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 000 000	12 000 000
<b>Sum pantesikret gjeld</b>	<b>11 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:</b>		
Fast eiendom, gnr. 63 bnr. 720, i Kristiansand kommune (pålydende MNOK 22,5)	28 000 000	28 000 000
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>5 750 000</b>	<b>6 750 000</b>



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2023

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

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Magic Store AS	324 801	284 230	0	0	0	0
Pure Norway Water AS	0	0	0	0	0	0
Zaro AS	0	0	0	0	5 266	1 850 664
<b>Sum</b>	<b>324 801</b>	<b>284 230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 266</b>	<b>1 850 664</b>

Mellomværende er ikke renteberegnet.

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

Selskapet har i 2023 leid ut næringslokaler til søsterselskapet Magic Store AS til kr 1 496 970 i årlig leie ekskl. mva. For 2022 var leieinntekt fra søsterselskapet på kr 1 290 720 ekskl. mva.

#### Note 10 Langsiktige investeringer i andre selskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
PURENorway International AS	Kristiansand	1,3 %	6 135 951	-4 522 855

#### 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.

	2023	2022
Verdiendring rentebytteavtaler	28 086	252 575



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 12 Offentlig tilskudd

Selskapet mottok i 2023 tilskudd fra Energitilskuddsordningen med kr 342 970. Tilskuddet er bokført som reduksjon av andre driftskostnader i forbindelse med kostnadsføring av vedlikeholdskostnader knyttet til energisparende tiltak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page  
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Øystein Frustøl

5dfde8de-8e74-4824-a6ab-a31e6e9011a7 - 2024-06-18 15:57:45 UTC +03:00  
BankID - 360dd94e-f6c4-4db9-9da6-4628de02531c - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/83c9cdef-8b53-471a-8d91-923a5861989d>

 **visma sign**  
www.vismasign.com