



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		404 768	232 768
Leieinntekt	9	2 330 639	2 032 496
Eieinntekt fra investeringseiendom	3		
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 735 407</b>	<b>2 265 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3		
Annen driftskostnad	2	1 118 639	517 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 118 639</b>	<b>517 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 616 768</b>	<b>1 747 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 329	9 353
Annen finansinntekt	11	252 575	297 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256 904</b>	<b>306 890</b>
Annen rentekostnad		527 422	477 305
Annen finanskostnad	11		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 422</b>	<b>477 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 518</b>	<b>-170 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 346 250</b>	<b>1 577 222</b>
Skattekostnad på resultat	6	296 108	346 989
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag	5	659 410	784 212
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	390 732	446 021
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	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	312 980	99 816
Andre kortsiktige fordringer	8	279 418	555 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>592 398</b>	<b>655 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 195 375	974 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 195 375</b>	<b>974 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 787 773</b>	<b>1 629 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 941 735</b>	<b>29 783 918</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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	8 164 791
Annen egenkapital	5	3 184 127	2 793 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 348 918</b>	<b>10 958 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 448 918</b>	<b>11 058 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 437 608	4 327 488
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 437 608</b>	<b>4 327 488</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 000 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 437 608</b>	<b>16 327 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		10 923	42 497
Betalbar skatt	6		2 067
Skyldige offentlige avgifter		114 181	94 631
Annen kortsiktig gjeld	8, 11	1 930 104	1 259 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 055 208</b>	<b>2 398 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 492 816</b>	<b>18 725 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 941 735</b>	<b>29 783 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555162

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 27.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		404 768	232 768
Leieinntekt	9	2 330 639	2 032 496
Eieinntekt fra investeringseiendom	3		
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 735 407</b>	<b>2 265 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3		
Annen driftskostnad	2	1 118 639	517 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 118 639</b>	<b>517 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 616 768</b>	<b>1 747 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 329	9 353
Annen finansinntekt	11	252 575	297 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256 904</b>	<b>306 890</b>
Annen rentekostnad		527 422	477 305
Annen finanskostnad	11		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 422</b>	<b>477 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 518</b>	<b>-170 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	1 346 250	1 577 222
		296 108	346 989
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	659 410	784 212
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	390 732	446 021
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og  
disponeringer

1 050 142

1 230 233



Organisasjonsnr: 983 065 392  
SKIBÅSEN 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

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

#### Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		28 153 962	28 153 962
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	312 980	99 816
Andre kortsiktige fordringer	8	279 418	555 433
Sum fordringer		592 398	655 249

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 195 375	974 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 375	974 707

Sum omløpsmidler		1 787 773	1 629 956
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		29 941 735	29 783 918
---------------	--	------------	------------

### 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	8 164 791
--------------------------------	---	-----------	-----------



Annen egenkapital	5	3 184 127	2 793 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 348 918</b>	<b>10 958 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 448 918</b>	<b>11 058 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 437 608	4 327 488
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 437 608</b>	<b>4 327 488</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 000 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 437 608</b>	<b>16 327 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		10 923	42 497
Betalbar skatt	6		2 067
Skyldige offentlige avgifter		114 181	94 631
Annen kortsiktig gjeld	8, 11	1 930 104	1 259 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 055 208</b>	<b>2 398 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 492 816</b>	<b>18 725 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 941 735</b>	<b>29 783 918</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 1 050 142. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2022 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 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 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 regnskapsestimatene 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.

Registrert revisjonsselskap  
Revisorsnummer: 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



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.

Lyngdal, 27. juni 2023  
Kraft Rådgivning og Revisjon AS

**Atle Andersen**  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Skibåsen 28 AS

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

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



### Skibåsen 28 AS

#### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Salgsinntekt	404 768	232 768
9	Leieinntekt	2 330 639	2 032 496
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 735 407</b>	<b>2 265 264</b>
2	Annen driftskostnad	1 118 639	517 627
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 118 639</b>	<b>517 627</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>1 616 768</b>	<b>1 747 637</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	4 329	9 353
11	Annen finansinntekt	252 575	297 537
	Annen rentekostnad	-527 422	-477 305
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-270 518</b>	<b>-170 415</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>1 346 250</b>	<b>1 577 222</b>
6	Skattekostnad på resultat	-296 108	-346 989
	<b>Resultat</b>	<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
	<b>ARSRESULTAT</b>	<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
	<b>Totalresultat</b>	<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	659 410	784 212
5	Avsatt til annen egenkapital	390 732	446 021
	<b>Sum overføringer</b>	<b>1 050 142</b>	<b>1 230 233</b>



### Skibåsen 28 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	<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	312 980	99 816
8	Andre kortsiktige fordringer	279 418	555 433
	<b>Sum fordringer</b>	<b>592 398</b>	<b>655 249</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>1 195 375</b>	<b>974 707</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 787 773</b>	<b>1 629 956</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>29 941 735</b>	<b>29 783 918</b>



## Skibåsen 28 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	<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	8 164 791
5	Annen egenkapital	3 184 127	2 793 395
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 348 918</b>	<b>10 958 186</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 448 918</b>	<b>11 058 186</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
6	Utsatt skatt	4 437 608	4 327 488
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4 437 608</b>	<b>4 327 488</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	11 000 000	12 000 000
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 000 000	1 000 000
	Leverandørgjeld	10 923	42 497
6	Betalbar skatt	0	2 067
	Skyldige offentlige avgifter	114 181	94 631
8, 11	Annen kortsiktig gjeld	1 930 104	1 259 049
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 055 208</b>	<b>2 398 245</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>18 492 816</b>	<b>18 725 733</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 941 735</b>	<b>29 783 918</b>

Kristiansand, 27.06.2023

Styret i Skibåsen 28 AS

Øystein Frustøl

styreleder/daglig leder



## Skibåsen 28 AS

## Kontantstrømoppstilling - den indirekte modell

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	1 346 250	1 577 222
Periodens betalte skatt	-2 067	-147 235
Periodens verdiendring investeringseiendom	0	0
Tap/gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	0	0
Avskrivninger		0
Endring i kundefordringer	-213 164	-91 075
Endring i leverandørgjeld	-31 574	37 872
Endring i andre tidsavgrensingsposter	121 223	-59 200
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>1 220 668</b>	<b>1 317 584</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	220 668	317 584
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	974 707	657 123
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>1 195 375</b>	<b>974 707</b>



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### 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.

##### Investeringseiendommer

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

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40.

Verdssettelsen 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.

Verdssettelsen 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 2022

#### 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 utgjø 19 680 ekskl.mva  
I tillegg kommer andre tjenester med kr 21 080 ekskl.mva

#### Note 3 Varige driftsmidler

Investerings eiendom	2022	2021
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>

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1. I verdivurderingen er det lagt til grunn en yield i Kristiansand på 6-8 %.

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



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### 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>8 164 791</b>	<b>2 793 395</b>	<b>11 058 186</b>
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	0	-659 410	-659 410
Årets resultat	0	0	1 050 142	1 050 142
<b>Egenkapital 31.12 etter forenklet IFRS</b>	<b>100 000</b>	<b>8 164 791</b>	<b>3 184 127</b>	<b>11 448 918</b>

#### Note 6 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	20 148 323	19 889 853
Fordring	-10 500	0
Finansielle instrumenter	33 124	-219 451
Netto midlertidige forskjeller	20 170 947	19 670 402
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 170 947</b>	<b>19 670 402</b>
Utsatt skatt	4 327 488	4 327 488
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>4 327 488</b>	<b>4 327 488</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	2 067
Endring i utsatt skatt	110 120	123 734
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattemessig effekt av konsernbidrag	185 988	221 188
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>296 108</b>	<b>346 989</b>

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

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 000 000	13 000 000
<b>Sum pantesikret gjeld</b>	<b>12 000 000</b>	<b>13 000 000</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>6 750 000</b>	<b>7 750 000</b>



## Skibåsen 28 AS

### Noter til regnskapet 2022

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

	Kundefordringer idre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Magic Store AS	284 230	24 816	0	0
Pure Norway Water AS	0	0	59 500	0
Zaro AS	0	0	134	1 005 400
<b>Sum</b>	<b>284 230</b>	<b>24 816</b>	<b>59 634</b>	<b>1 005 400</b>

Mellomværende er ikke renteberegnet.

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

Selskapet har i 2022 leid ut næringslokaler til søsterselskapet Magic Store AS til kr 1 290 720 i årlig leie ekskl. For 2021 var leieinntekt fra søsterselskapet på kr 1 228 440 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 %	10 658 805	-4 988 445

#### 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 "sikringsbøkføring" 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.

	2022	2021
Verdiendring rentebytteavtaler	252 575	297 537