



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 614 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hoseid Gård
3750 DRANGEDAL

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Yngve Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 478 834 | 1 568 222 |
| Sum inntekter | | 1 478 834 | 1 568 222 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 2 560 |
| Lønnskostnad | 2 | 9 735 | |
| Avskrivning | 3 | 332 520 | 332 520 |
| Annen driftskostnad | 2 | 716 855 | 931 414 |
| Sum kostnader | | 1 059 110 | 1 266 494 |
| Driftsresultat | | 419 724 | 301 728 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 183 898 | 96 477 |
| Annen finansinntekt | | 628 | 340 |
| Sum finansinntekter | | 184 526 | 96 817 |
| Annen finanskostnad | | 344 234 | 230 260 |
| Sum finanskostnader | | 344 234 | 230 260 |
| Netto finans | | -159 708 | -133 443 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 260 016 | 168 285 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 57 203 | 37 023 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 202 813 | 131 262 |
| Årsresultat | | 202 813 | 131 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | 321 238 | 239 824 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | -118 425 | -108 562 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 202 813 | 131 262 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 148 194 | 114 792 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 148 194 | 114 792 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 7 | 4 149 139 | 4 467 484 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 149 139 | 4 467 484 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 2 420 324 | 2 543 893 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 420 324 | 2 543 893 |
| Sum anleggsmidler | | 6 717 657 | 7 126 169 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 353 342 | 332 144 |
| Andre fordringer | | 50 226 | 43 568 |
| Sum fordringer | | 403 568 | 375 712 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 488 416 | 458 675 |
| Sum omløpsmidler | | 891 984 | 834 387 |
| SUM EIENDELER | | 7 609 641 | 7 960 556 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 6, 8 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 6 | 904 567 | 1 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 104 567 | 1 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | -177 008 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -177 008 |
| Sum egenkapital | | 1 104 567 | 1 222 992 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 5 225 000 | 5 776 269 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 225 000 | 5 776 269 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 225 000 | 5 776 269 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 36 514 | 26 581 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 75 088 | 59 080 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 411 843 | 307 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 756 629 | 568 166 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 280 074 | 961 294 |
| Sum gjeld | | 6 505 074 | 6 737 563 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 609 641 | 7 960 555 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 475720

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 614 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hoseid Gård
3750 DRANGEDAL

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Yngve Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 892 614 202
SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 478 834 | 1 568 222 |
| Sum inntekter | | 1 478 834 | 1 568 222 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 2 560 |
| Lønnskostnad | 2 | 9 735 | |
| Avskrivning | 3 | 332 520 | 332 520 |
| Annen driftskostnad | 2 | 716 855 | 931 414 |
| Sum kostnader | | 1 059 110 | 1 266 494 |
| Driftsresultat | | 419 724 | 301 728 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 183 898 | 96 477 |
| Annen finansinntekt | | 628 | 340 |
| Sum finansinntekter | | 184 526 | 96 817 |
| Annen finanskostnad | | 344 234 | 230 260 |
| Sum finanskostnader | | 344 234 | 230 260 |
| Netto finans | | -159 708 | -133 443 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 57 203 | 37 023 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 202 813 | 131 262 |
| Årsresultat | | 202 813 | 131 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | 321 238 | 239 824 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | -118 425 | -108 562 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 202 813 | 131 262 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 0 | -177 008 |
| Sum egenkapital | 1 104 567 | 1 222 992 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 5 225 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 776 269 |
| Sum langsiktig gjeld | 5 225 000 | 5 776 269 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 36 514 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 75 088 |
| Kortsiktig konsemgjeld | 5 | 411 843 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 756 629 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 280 074 | 961 294 |
| Sum gjeld | 6 505 074 | 6 737 563 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 7 609 641 | 7 960 555 |



Organisasjonsnr: 892 614 202
SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 2000.00 | 200000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Donatus AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Note
2

Lønn og ytelser

| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 9735.00 | |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 9735.00 | |

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen ansatte i selskapet og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Skippergata 12 Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 2JJLP-EZ26K-4F0UH-CNQZE-6335L-JPXDC



Skippergata 12 Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------|-----------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 478 834 | 1 568 222 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 2 560 |
| Lønnskostnad | 2 | 9 735 | 0 |
| Avskrivning | 3 | 332 520 | 332 520 |
| Annen driftskostnad | 2 | 716 855 | 931 414 |
| Sum driftskostnader | | 1 059 110 | 1 266 494 |
| Driftsresultat | | 419 724 | 301 728 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 183 898 | 96 477 |
| Annen finansinntekt | | 628 | 340 |
| Annen finanskostnad | | 344 234 | 230 260 |
| Netto finansposter | | -159 708 | -133 443 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 260 016 | 168 285 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 57 203 | 37 023 |
| Årsresultat | | 202 813 | 131 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | 321 238 | 239 824 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | -118 425 | -108 562 |
| Sum disponert | | 202 813 | 131 262 |

Penneo Dokumentnøkkel: 2JJLP-EZ26K-4F0UH-CNQZE-6335L-JPXDC



Skippergata 12 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------|-----------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 148 194 | 114 792 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 148 194 | 114 792 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 7 | 4 149 139 | 4 467 484 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 149 139 | 4 467 484 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 2 420 324 | 2 543 893 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 420 324 | 2 543 893 |
| Sum anleggsmidler | | 6 717 657 | 7 126 169 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 353 342 | 332 144 |
| Andre fordringer | | 50 226 | 43 568 |
| Sum fordringer | | 403 568 | 375 712 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 488 416 | 458 675 |
| Sum omløpsmidler | | 891 984 | 834 387 |
| Sum eiendeler | | 7 609 641 | 7 960 556 |

Penneo Dokumentnøkkel: 2JJLP-EZ26K-4F0UH-CNQZE-6335L-JPYDC



Skippergata 12 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 6 | 904 567 | 1 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 104 567</u> | <u>1 400 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | -177 008 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>0</u> | <u>-177 008</u> |
| Sum egenkapital | | <u>1 104 567</u> | <u>1 222 992</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 5 225 000 | 5 776 269 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>5 225 000</u> | <u>5 776 269</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 36 514 | 26 581 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 75 088 | 59 080 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 411 843 | 307 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 756 629 | 568 166 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 280 074</u> | <u>961 294</u> |
| Sum gjeld | | <u>6 505 074</u> | <u>6 737 563</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>7 609 641</u> | <u>7 960 555</u> |

31. desember 2023
Drangedal, 29. mai 2024

Margrethe Karlsen
Daglig leder/adm. dir

Finn Yngve Karlsen
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 2JJLP-EZ26K-4F0UH-CNQZE-6335L-JPXDC



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring av leie skjer etter hvert som den opptjenes. I leieinntektene inngår også viderefakturerte felleskostnader.

Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

| <i>Lønnskostnader</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-------|------|
| Andre ytelser | 9 735 | 0 |

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Det er ingen ansatte i selskapet og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomt | Sum |
|---------------------------------------|--------------------|----------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 8 905 358 | 46 520 | 8 951 878 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 14 175 | 0 | 14 175 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 8 919 533 | 46 520 | 8 966 053 |
| Akk.avskrivning 31.12.2023 | -4 816 914 | 0 | -4 816 914 |
| Balanseført pr. 31.12.2023 | 4 102 619 | 46 520 | 4 149 139 |
| Årets avskrivninger | 332 520 | 0 | 332 520 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | 10-40 år Lineær | Avskrives ikke | |

Note 4 - Fordringer

| | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Gjeld til morselskap</i> | 2023 | 2022 |
| Avgitt konsernbidrag | 411 843 | 307 467 |
| <i>Utlån til morselskap</i> | 2023 | 2022 |
| Fordring Donatus AS | 2 420 324 | 2 543 893 |

Utlånet er renteberegnet med kr 183 898 i 2023.

Note 5 - Skatt

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
| Endring utsatt skatt | -33 402 | -30 620 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 90 605 | 67 643 |
| Årets totale skattekostnad | 57 203 | 37 023 |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 260 016 | 168 285 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 151 827 | 139 182 |
| Alminnelig inntekt | 411 843 | 307 467 |
| Avgitt konsernbidrag | -411 843 | -307 467 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | -673 605 | -521 778 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -673 605 | -521 778 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -148 193 | -114 791 |



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|-----------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 200 000 | 1 200 000 | -177 008 | 1 222 992 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 202 813 | 202 813 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -295 433 | -25 805 | -321 238 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 200 000 | 904 567 | 0 | 1 104 567 |

Note 7 - Pantstillelser og garantier

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i> | 2023 | 2022 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 149 139 | 4 467 484 |
| <i>Gjeld som er sikret ved pant</i> | 2023 | 2022 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig) | 5 225 000 | 5 776 269 |
| <i>Gjeld som forfaller lenger frem i tid enn 5 år</i> | 2023 | 2022 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 476 269 | 3 026 269 |

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 2 000 | 200 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|-----------------|-----------|-------------|
| Donatus AS | 100 | 100 % | 100 % |

Penneo Dokumentnøkkel: 2JJLP-EZ26K-4F0UH-CNQZE-6335L-JPXD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Karlsen, Finn Yngve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1667472

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-05-29 08:10:15 UTC



Karlsen, Margrethe

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-92799

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-05-30 07:01:02 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentno: ktel: 2JJLP-EZ26K-4F0UH-CNQZE-6335L-JPXDC



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring av leie skjer etter hvert som den opptjenes. I leieinntektene inngår også viderefakturerte felleskostnader.

Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

| <i>Lønnskostnader</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-------|------|
| Andre ytelser | 9 735 | 0 |

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Det er ingen ansatte i selskapet og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomt | Sum |
|---------------------------------------|--------------------|----------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 8 905 358 | 46 520 | 8 951 878 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 14 175 | 0 | 14 175 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 8 919 533 | 46 520 | 8 966 053 |
| Akk.avskrivning 31.12.2023 | -4 816 914 | 0 | -4 816 914 |
| Balanseført pr. 31.12.2023 | 4 102 619 | 46 520 | 4 149 139 |
| Årets avskrivninger | 332 520 | 0 | 332 520 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | 10-40 år Lineær | Avskrives ikke | |

Note 4 - Fordringer

| | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Gjeld til morselskap</i> | 2023 | 2022 |
| Avgitt konsernbidrag | 411 843 | 307 467 |
| <i>Utlån til morselskap</i> | 2023 | 2022 |
| Fordring Donatus AS | 2 420 324 | 2 543 893 |

Utlånet er renteberegnet med kr 183 898 i 2023.

Note 5 - Skatt

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
| Endring utsatt skatt | -33 402 | -30 620 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 90 605 | 67 643 |
| Årets totale skattekostnad | 57 203 | 37 023 |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 260 016 | 168 285 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 151 827 | 139 182 |
| Alminnelig inntekt | 411 843 | 307 467 |
| Avgitt konsernbidrag | -411 843 | -307 467 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | -673 605 | -521 778 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -673 605 | -521 778 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -148 193 | -114 791 |



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|-----------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 200 000 | 1 200 000 | -177 008 | 1 222 992 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 202 813 | 202 813 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -295 433 | -25 805 | -321 238 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 200 000 | 904 567 | 0 | 1 104 567 |

Note 7 - Pantstillelser og garantier

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i> | 2023 | 2022 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 149 139 | 4 467 484 |
| <i>Gjeld som er sikret ved pant</i> | 2023 | 2022 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig) | 5 225 000 | 5 776 269 |
| <i>Gjeld som forfaller lenger frem i tid enn 5 år</i> | 2023 | 2022 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 476 269 | 3 026 269 |

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 2 000 | 200 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|-----------------|-----------|-------------|
| Donatus AS | 100 | 100 % | 100 % |