



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 180 225
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Grannesgata 43 5523 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Tore Sampson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 612 420	5 447 346
Sum inntekter		5 612 420	5 447 346
Kostnader			
Lønnskostnad	9	533 942	576 930
Avskrivning på driftsmidler	2	896 200	892 000
Annen driftskostnad	9	643 503	2 546 604
Sum kostnader		2 073 645	4 015 533
Driftsresultat		3 538 775	1 431 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 875 000	1 875 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 700	24 612
Annen finansinntekt		4 507 214	39 687
Sum finansinntekter		6 418 914	1 939 299
Annen rentekostnad		64	
Annen finanskostnad		1 139 081	1 394 272
Sum finanskostnader		1 139 145	1 394 272
Netto finans		5 279 769	545 027
Ordinært resultat før skattekostnad		8 818 544	1 976 840
Skattekostnad på ordinært resultat	10	554 090	34 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 264 454	1 942 060
Årsresultat	5	8 264 454	1 942 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 264 454	1 942 060
Totalresultat		8 264 454	1 942 060
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte		2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		6 264 454	
Overført fra annen egenkapital			-57 940
Sum overføringer og disponeringer		8 264 454	1 942 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	36 479 288	37 371 288
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 000	
Sum varige driftsmidler		36 523 288	37 371 288
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	24 004 847	22 814 539
Lån til foretak i samme konsern	8	5 817 236	571 547
Andre langsiktige fordringer		495 728	976 662
Sum finansielle anleggsmidler		30 317 811	24 362 747
Sum anleggsmidler		66 841 099	61 734 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	312 960	266 868
Andre kortsiktige fordringer		1 925 041	2 089 705
Sum fordringer		2 238 001	2 356 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 827 920	857 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 827 920	857 703
Sum omløpsmidler		4 065 921	3 214 276
SUM EIENDELER		70 907 020	64 948 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	6 500 000	6 500 000
Sum innskutt egenkapital		6 500 000	6 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 072 529	16 808 075
Sum opptjent egenkapital		23 072 529	16 808 075
Sum egenkapital	5	29 572 529	23 308 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	3 385 195	3 483 944
Sum avsetninger for forpliktelser		3 385 195	3 483 944
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 799 994	31 945 451
Øvrig langsiktig gjeld			687 355
Sum annen langsiktig gjeld		30 799 994	32 632 806
Sum langsiktig gjeld		34 185 189	36 116 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 282	121 024
Betalbar skatt	10		
Skattetrekk og andre trekk		305 891	66 896
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	3 123 348	3 213 367
Annen kortsiktig gjeld		1 555 780	122 199
Sum kortsiktig gjeld		7 149 302	5 523 486
Sum gjeld		41 334 491	41 640 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 907 020	64 948 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 316903

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 180 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grannesgata 43
5523 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Sampson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 180 225
SKAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 612 420	5 447 346
Sum inntekter		5 612 420	5 447 346
Kostnader			
Lønnskostnad	9	533 942	576 930
Avskrivning på driftsmidler	2	896 200	892 000
Annen driftskostnad	9	643 503	2 546 604
Sum kostnader		2 073 645	4 015 533
Driftsresultat		3 538 775	1 431 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 875 000	1 875 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 700	24 612
Annen finansinntekt		4 507 214	39 687
Sum finansinntekter		6 418 914	1 939 299
Annen rentekostnad		64	
Annen finanskostnad		1 139 081	1 394 272
Sum finanskostnader		1 139 145	1 394 272
Netto finans		5 279 769	545 027
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	554 090	34 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 264 454	1 942 060
Årsresultat	5	8 264 454	1 942 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 264 454	1 942 060
Totalresultat		8 264 454	1 942 060
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		6 264 454	
Overført fra annen egenkapital			-57 940



Sum overføringer og
disponeringer

8 264 454

1 942 060



Organisasjonsnr: 984 180 225
SKAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7 36 479 288 37 371 288

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 44 000

Sum varige driftsmidler 36 523 288 37 371 288

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 24 004 847 22 814 539

Lån til foretak i samme
konsern 8 5 817 236 571 547

Andre langsiktige
fordringer 495 728 976 662

Sum finansielle
anleggsmidler 30 317 811 24 362 747

Sum anleggsmidler 66 841 099 61 734 035

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7, 8 312 960 266 868

Andre kortsiktige
fordringer 1 925 041 2 089 705

Sum fordringer 2 238 001 2 356 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 1 827 920 857 703

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 827 920 857 703

Sum omløpsmidler 4 065 921 3 214 276

SUM EIENDELER 70 907 020 64 948 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	6 500 000	6 500 000
Sum innskutt egenkapital		6 500 000	6 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 072 529	16 808 075
Sum opptjent egenkapital		23 072 529	16 808 075
Sum egenkapital	5	29 572 529	23 308 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	3 385 195	3 483 944
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 385 195	3 483 944
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 799 994	31 945 451
Øvrig langsiktig gjeld			687 355
Sum annen langsiktig gjeld		30 799 994	32 632 806
Sum langsiktig gjeld		34 185 189	36 116 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 282	121 024
Betalbar skatt	10		
Skattetrekk og andre trekk		305 891	66 896
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	3 123 348	3 213 367
Annen kortsiktig gjeld		1 555 780	122 199
Sum kortsiktig gjeld		7 149 302	5 523 486
Sum gjeld		41 334 491	41 640 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 907 020	64 948 311



Organisasjonsnr: 984 180 225
SKAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	65000.00	100.00	6500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Laastad Invest AS	16250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Sampson AS	16250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Evik AS	16250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Hasseløy Eiendomsinvest AS	16250.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	65000.00	100.00%	

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:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hasseløy Utvikling AS	90.58%	90.58%	-1283056.00	-3929168.53
Skagen Sør Eiendom AS	100.00%	100.00%	782391.00	-214174.22
Haugesund Næringspark II AS	62.50%	62.50%	2696900.00	-150643.50
Haugesund Næringspark AS	62.50%	62.50%	6344558.00	2803975.97



Årsregnskap 2020 Skagen Eiendom AS

Org.nr.: 984 180 225



Skagen Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		5 612 420	5 447 346
Sum driftsinntekter		<u>5 612 420</u>	<u>5 447 346</u>
Lønnskostnad	9	533 942	576 930
Avskrivning på driftsmidler	2	896 200	892 000
Annen driftskostnad	9	643 503	2 546 604
Sum driftskostnader		<u>2 073 645</u>	<u>4 015 533</u>
Driftsresultat		<u>3 538 775</u>	<u>1 431 813</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 875 000	1 875 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 700	24 612
Annen finansinntekt		4 507 214	39 687
Annen rentekostnad		64	0
Annen finanskostnad		1 139 081	1 394 272
Resultat av finansposter		<u>5 279 769</u>	<u>545 027</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 818 544</u>	<u>1 976 840</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	554 090	34 780
Årsresultat	5	<u>8 264 454</u>	<u>1 942 060</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		6 264 454	0
Overført fra annen egenkapital		0	57 940
Sum overføringer		<u>8 264 454</u>	<u>1 942 060</u>

Side 2



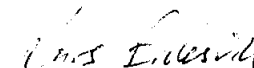

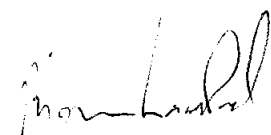
Skagen Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	36 479 288	37 371 288
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>36 523 288</u>	<u>37 371 288</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	24 004 847	22 814 539
Lån til foretak i samme konsern	8	5 817 236	571 547
Andre langsiktige fordringer		495 728	976 662
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 317 811</u>	<u>24 362 747</u>
Sum anleggsmidler		<u>66 841 099</u>	<u>61 734 035</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	312 960	266 868
Andre kortsiktige fordringer		1 925 041	2 089 705
Sum fordringer		<u>2 238 001</u>	<u>2 356 573</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 827 920	857 703
Sum omløpsmidler		<u>4 065 921</u>	<u>3 214 276</u>
Sum eiendeler		<u>70 907 020</u>	<u>64 948 311</u>

Side 3



Skagen Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	6 500 000	6 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 500 000</u>	<u>6 500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 072 529	16 808 075
Sum opptjent egenkapital		<u>23 072 529</u>	<u>16 808 075</u>
Sum egenkapital	5	<u>29 572 529</u>	<u>23 308 075</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	10	3 385 195	3 483 944
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 385 195</u>	<u>3 483 944</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 799 994	31 945 451
Øvrig langsiktig gjeld		0	687 355
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 799 994</u>	<u>32 632 806</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 282	121 024
Skattetrekk og andre trekk		305 891	66 896
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	3 123 348	3 213 367
Annen kortsiktig gjeld		1 555 780	122 199
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 149 302</u>	<u>5 523 486</u>
Sum gjeld		<u>41 334 491</u>	<u>41 640 236</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>70 907 020</u>	<u>64 948 311</u>

Haugesund, 22.04.2021
Styret i Skagen Eiendom AS

 Lars Eidesvik Styreleder	 Tore Sampson Styremedlem/daglig leder	 Bjørne Johannes Laastad Styremedlem
--	---	---

Side 4



Skagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	44 571 231	275 800	5 323 288	50 170 319
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		48 200		48 200
= Anskaffelseskost 31.12.20	44 571 231	324 000	5 323 288	50 218 519
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	13 415 231	280 000		13 695 231
= Bokført verdi 31.12.20	31 156 000	44 000	5 323 288	36 523 288
Årets ordinære avskrivninger	892 000	4 200		896 200
Økonomisk levetid	0-50 år	6-10 år		



Skagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Hasseløy Utvikling AS	Haugesund	90,6%	11 901 123	11 901 123	-1 162 188	-3 559 027
Haugesund Næringspark AS	Haugesund	62,5%	4 856 251	4 856 251	3 965 349	1 752 485
Haugesund Næringspark II AS	Haugesund	62,5%	1 393 750	1 393 750	1 685 562	-94 152
Skagen Sør Eiendom AS	Haugesund	100,0%	5 853 723	5 853 723	782 391	-214 174
Sum			24 004 847	24 004 847	5 271 115	-2 114 868

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skagen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	65 000	100,0	6 500 000
Sum	65 000		6 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Evik AS	16 250	25,0	25,0
Hasseløy Eiendomsinvest AS	16 250	25,0	25,0
Laastad Invest AS	16 250	25,0	25,0
Sampson AS	16 250	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	65 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Lars Eidesvik	Styreleder	32 500
Bjarne Johannes Laastad	Styremedlem	16 250
Tore Sampson	Styremedlem/daglig leder	4 063
Totalt antall aksjer		52 813



Skagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	6 500 000	16 808 075	23 308 075
Pr 01.01.2020	6 500 000	16 808 075	23 308 075
Årets resultat		8 264 454	8 264 454
Utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2020	6 500 000	23 072 529	29 572 529

Det ble 22.12.2020 besluttet å nedsette selskapets aksjekapital med kr 6 400 000, fra kr 6 500 000 til kr 100 000, ved avsetning til fond. Det ble samme dag besluttet å utfisjonere selskapets eiendom til det nystiftede selskapet Flathauggata 12 AS (org.nr. 926 689 487). Både kapitalnedsettelsen og fisjonen ble endelig gjennomført 27.02.2021. Selskapets aksjekapital etter fisjonen er kr 55 560.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 12 523.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	30 799 994	31 945 451
Sum	30 799 994	31 945 451
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	36 479 288	37 371 288
Kundefordringer	312 960	266 868
Sum	36 792 248	37 638 156

Selskapet har kausjonert for lån i datterselskapet Hasseløy Utvikling AS.
Restgjeld pr. 31.12.2020 er kr 0.



Skagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	268 868	7 692 236	571 547
Sum	0	268 868	7 692 236	571 547

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	3 123 348	3 213 367
Sum	0	0	3 123 348	3 213 367

Note 9 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	456 613	496 209
Arbeidsgiveravgift	64 929	70 368
Pensjonskostnader	9 481	9 352
Andre ytelser	2 919	1 000
Sum	533 942	576 930

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser verken til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 38 800.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 14 000.



Skagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	652 839	139 518
Endring i utsatt skatt	-98 749	-104 738
Skattekostnad ordinært resultat	554 090	34 780
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 818 544	1 976 840
Permanente forskjeller	-6 299 951	-1 875 000
Endring i midlertidige forskjeller	448 858	532 334
Avgitt konsernbidrag	-2 967 451	-634 174
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	652 839	139 518
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-652 839	-139 518
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	12 835 827	12 660 890	-174 937
Gevinst – og tapskonto	2 495 174	3 118 969	623 795
Sum	15 331 001	15 779 859	448 858
Inntektsført avsatt utbytte	56 250	56 250	0
Grunnlag for utsatt skatt	15 387 251	15 836 109	448 858
Utsatt skatt (22 %)	3 385 195	3 483 944	98 749



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skagen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skagen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 264 454. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Skagen Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund, 22. april 2021
Deloitte AS

Dag Jarle Torvestad
statsautorisert revisor