



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 718 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSEGATEN 2 AS
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 3
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914718228

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 932 296	9 480 140
Annen driftsinntekt			120 358
Sum inntekter		9 932 296	9 600 498
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			9 342
Varekostnad			-9 342
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	952 800	959 313
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		34 212	1 125 409
Sum kostnader		987 012	2 084 722
Driftsresultat		8 945 284	7 515 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	200 727	188 189
Annen renteinntekt	5	1 303 005	719 952
Sum finansinntekter		1 503 732	908 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	500	76 101
Annen rentekostnad	5	3 194 909	2 909 083
Sum finanskostnader		3 195 409	2 985 184
Netto finans		-1 691 676	-2 077 043
Resultat før skattekostnad		7 253 608	5 438 733
Skattekostnad på resultat	6	1 595 794	1 196 521
Årsresultat	7	5 657 814	4 242 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 657 814	4 242 212



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		5 657 814	4 242 212
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 673 152	4 190 493
Udekket tap		-15 338	
Avsatt til annen egenkapital			51 719
Sum overføringer og disponeringer		5 657 814	4 242 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	56 687 630	57 591 230
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 8	86 067	135 267
Sum varige driftsmidler	4	56 773 697	57 726 497
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		56 773 697	57 726 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		94 127
Andre kortsiktige fordringer		446 121	107 842
Konsernfordringer	5, 5, 8	8 223 400	8 495 100
Sum fordringer		8 669 521	8 697 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 589 328	452 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 589 328	452 952
Sum omløpsmidler		11 258 849	9 150 021
SUM EIENDELER		68 032 546	66 876 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	3 663 369	3 663 369
Sum innskutt egenkapital		4 163 369	4 163 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	608 214	608 214
Udekket tap	7	15 338	
Sum opptjent egenkapital		592 876	608 214
Sum egenkapital	7	4 756 245	4 771 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 922 570	3 926 896
Sum avsetninger for forpliktelser		3 922 570	3 926 896
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	47 062 000	48 913 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		47 062 000	48 913 000
Sum langsiktig gjeld		50 984 570	52 839 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509 675	168 750
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	7 891 372	7 390 027
Annen kortsiktig gjeld		3 890 684	1 706 262
Sum kortsiktig gjeld		12 291 731	9 265 039
Sum gjeld		63 276 301	62 104 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 032 546	66 876 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 611121

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 718 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSEGATEN 2 AS
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 3
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 914 718 228
SKANSEGATEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 932 296	9 480 140
Annen driftsinntekt			120 358
Sum inntekter		9 932 296	9 600 498
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			9 342
Varekostnad			-9 342
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	952 800	959 313
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		34 212	1 125 409
Sum kostnader		987 012	2 084 722
Driftsresultat		8 945 284	7 515 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	200 727	188 189
Annen renteinntekt	5	1 303 005	719 952
Sum finansinntekter		1 503 732	908 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	500	76 101
Annen rentekostnad	5	3 194 909	2 909 083
Sum finanskostnader		3 195 409	2 985 184
Netto finans		-1 691 676	-2 077 043
Resultat før skattekostnad		7 253 608	5 438 733
Skattekostnad på resultat	6	1 595 794	1 196 521
Årsresultat	7	5 657 814	4 242 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 657 814	4 242 212
Totalresultat		5 657 814	4 242 212
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	5 673 152	4 190 493
Udekket tap	-15 338	
Avsatt til annen egenkapital		51 719
Sum overføringer og disponeringer	5 657 814	4 242 212



Organisasjonsnr: 914 718 228
SKANSEGATEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 8	56 687 630	57 591 230
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 8	86 067	135 267
Sum varige driftsmidler	4	56 773 697	57 726 497
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		56 773 697	57 726 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		94 127
Andre kortsiktige fordringer		446 121	107 842
Konsernfordringer	5, 5, 8	8 223 400	8 495 100
Sum fordringer		8 669 521	8 697 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 589 328	452 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 589 328	452 952
Sum omløpsmidler		11 258 849	9 150 021
SUM EIENDELER		68 032 546	66 876 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000



Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	3 663 369	3 663 369
Sum innskutt egenkapital		4 163 369	4 163 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	608 214	608 214
Udekket tap	7	15 338	
Sum opptjent egenkapital		592 876	608 214
Sum egenkapital	7	4 756 245	4 771 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 922 570	3 926 896
Sum avsetninger for forpliktelse		3 922 570	3 926 896
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 10	47 062 000	48 913 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		47 062 000	48 913 000
Sum langsiktig gjeld		50 984 570	52 839 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509 675	168 750
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	7 891 372	7 390 027
Annen kortsiktig gjeld		3 890 684	1 706 262
Sum kortsiktig gjeld		12 291 731	9 265 039
Sum gjeld		63 276 301	62 104 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 032 546	66 876 518



Organisasjonsnr: 914 718 228
SKANSEGATEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap Skansegaten 2 AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		9 932 296	9 480 140
Annen driftsinntekt		0	120 358
Sum driftsinntekter		9 932 296	9 600 498
Varekostnad		0	-9 342
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	9 342
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	952 800	959 313
Annen driftskostnad		34 212	1 125 409
Sum driftskostnader		987 012	2 084 722
Driftsresultat		8 945 284	7 515 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	200 727	188 189
Annen renteinntekt		1 303 005	719 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	500	76 101
Annen rentekostnad		3 194 909	2 909 083
Resultat av finansposter		-1 691 676	-2 077 043
Resultat før skattekostnad		7 253 608	5 438 733
Skattekostnad på resultat	6	1 595 794	1 196 521
Resultat		5 657 814	4 242 212
Årsresultat	7	5 657 814	4 242 212
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 673 152	4 190 493
Avsatt til annen egenkapital		0	51 719
Overført til udekket tap		-15 338	0
Sum overføringer		5 657 814	4 242 212





Balanse
Skansegaten 2 AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	56 687 630	57 591 230
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 8	86 067	135 267
Sum varige driftsmidler	4	<u>56 773 697</u>	<u>57 726 497</u>
Sum anleggsmidler		<u>56 773 697</u>	<u>57 726 497</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	94 127
Andre kortsiktige fordringer		446 121	107 842
Konsernfordringer	5, 8	8 223 400	8 495 100
Sum fordringer		<u>8 669 521</u>	<u>8 697 069</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 589 328	452 952
Sum omløpsmidler		<u>11 258 849</u>	<u>9 150 021</u>
Sum eiendeler		<u>68 032 546</u>	<u>66 876 518</u>





Balanse
Skansegaten 2 AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 663 369	3 663 369
Sum innskutt egenkapital		4 163 369	4 163 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	608 214	608 214
Udekket tap	7	-15 338	0
Sum opptjent egenkapital		592 876	608 214
Sum egenkapital	7	4 756 245	4 771 583
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	3 922 570	3 926 896
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	47 062 000	48 913 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 062 000	48 913 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		509 675	168 750
Konserngjeld	5	7 891 372	7 390 027
Annen kortsiktig gjeld		3 890 684	1 706 262
Sum kortsiktig gjeld		12 291 731	9 265 039
Sum gjeld		63 276 301	62 104 935
Sum egenkapital og gjeld		68 032 546	66 876 518

19.06.2025
Styret i Skansegaten 2 AS

Øyvind Mikalsen
styreleder/daglig leder

Sindre Ertvaag
styremedlem





Skansegaten 2 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.

KONSERNREGNSKAP

Selskapet inngår inn i konsernregnskapet med Camar AS. Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse hos Camar AS i Domkirkeplassen 3, 4065 Stavanger.

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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Camar AS med forretningsadresse Domkirkeplassen 3, 4006 Stavanger, hvor konsernregnskapet kan fås utlevert.





Skansegaten 2 AS

Note 3 Lønnskostnader

Skansegaten 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	62 941 282	848 598	49 500	285 564	64 124 945
Anskaffelseskost 31.12.2024	62 941 282	848 598	49 500	285 564	64 124 945
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-7 143 350		-8 400	-199 498	-7 351 248
Bokført verdi 31.12.2024	55 797 932	848 598	41 100	86 067	56 773 697
Årets avskrivning	898 800		4 800	49 200	952 800
Økonomisk levetid	70 år		10 år	5 år	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	8 223 400	8 495 100
Sum	8 223 400	8 495 100
Gjeld nærstående		
Gjeld konsernbidrag	7 273 272	5 372 427
Annen kortsiktig gjeld konsern	618 100	2 017 600
Sum	7 891 372	7 390 027
Transaksjoner med nærstående		
Renteinntekter konsernselskap	200 727	188 189
Rentekostnader konsernselskap	500	76 101
Sum	201 227	264 290





Skansegaten 2 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 600 120	1 181 934
Endring i utsatt skatt	-4 326	14 587
Skattekostnad ordinært resultat	1 595 794	1 196 521
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 253 608	5 438 733
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	19 664	-66 307
Avgitt konsernbidrag	-7 273 272	-5 372 426
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 600 120	1 181 934
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 600 120	-1 181 934
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 253 608	5 438 733
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 595 794	1 196 521
Sum	1 595 794	1 196 521
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	17 683 612	17 632 481	-51 132
Gevinst – og tapskonto	173 639	217 049	43 410
Andre forskjeller	-27 386	0	27 386
Sum	17 829 865	17 849 529	19 664
Grunnlag for utsatt skatt	17 829 865	17 849 529	19 664
Utsatt skatt (22 %)	3 922 570	3 926 896	4 326

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	3 663 369	608 214	4 771 583
Årets resultat			5 657 814	5 657 814
Konsernbidrag avgitt			-5 673 152	-5 673 152
Pr 31.12.2024	500 000	3 663 369	592 876	4 756 245





Skansegaten 2 AS

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 062 000	48 913 000
Sum	47 062 000	48 913 000

Gjeld som forfaller senere enn 5 år	36 573 000	39 041 000
-------------------------------------	------------	------------

Som sikkerhet er følgende eiendeler stilt til sikkerhet:

Bygninger	55 839 032
Tomt	848 598
Driftstilbehør	86 067
Fordring	8 223 400

Sum bokført verdi av pantsikrede eiendeler	64 997 097
--	------------

Overnevnte eiendeler er også stilt som sikkerhet - krysspant for Søsterselskap Domkirkeplassen 3 AS og morselskapet Tollboden Eiendom Stavanger AS sin gjeld.

Tilsvarende har disse selskapene stilt krysspant, bokført verdi av disse eiendeler utgjør:

Fordring	Tollboden Eiendom Stavanger AS	7 294 582
Bygninger	Domkirkeplassen 3 AS	101 153 253
Tomt	Domkirkeplassen 3 AS	30 402 557
Driftstilbehør	Domkirkeplassen 3 AS	53 523
Fordringer	Domkirkeplassen 3 AS	342 005

Sum bokført verdi på eiendeler med krysspant	139 245 920
--	-------------

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skansegaten 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,0	500 000
Sum	500 000		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TOLLBODEN EIENDOM STAVANGER AS	500 000	100,0	100,0





Skansegaten 2 AS

Note 10 Finansielle instrumenter

Det er inngått en rentebytteavtale på MNOK 35,673 med DnB for å redusere renterisikoen i selskapet. Renteinntekter/kostnader resultatføres etterhvert som de påløper.

Markedsverdi av rentebytteavtalen pr 31.12.2024 på med MNOK 1,619





Verification

Transaction 09222115557549907293

Document

Skansegaten 2 AS - Årsregnskap 2024

Main document

8 pages

Initiated on 2025-06-19 09:40:54 CEST (+0200) by Maiken

Andersen (MA)

Finalised on 2025-06-19 09:54:50 CEST (+0200)

Initiator

Maiken Andersen (MA)

Newsec Property Asset Management AS

maiken.andersen@newsec.no

Signatories

Sindre Ertvaag (SE)

sindre.ertvaag@camar.no

+4790553993



The name returned by Norwegian BankID was "Sindre Ertvaag"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-06-09 16:58:59 CEST (+0200)

Signed 2025-06-19 09:54:50 CEST (+0200)

Øyvind Mikalsen (ØM)

oyvind@camar.no

+4790755420



The name returned by Norwegian BankID was "Øyvind Mikalsen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-08-23 08:53:38 CEST (+0200)

Signed 2025-06-19 09:44:27 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Knud Holms gate 8
NO-4005 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skansegaten 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skansegaten 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Skansegaten 2 AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 23. juni 2025
Deloitte AS


Ommund Skailand
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...024 - Skansegaten 2 AS

Name	Date
Skailand, Ommund	2025-06-24

Identification

 **bankID** Skailand, Ommund



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))