



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 500 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGENKAIEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Jan Olav Steensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 348 356	3 063 081
Annen driftsinntekt	4		
Sum inntekter		1 348 356	3 063 081
Kostnader			
Varekostnad		682 471	1 177 478
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	147 036	282 700
Annen driftskostnad	2	2 184 352	1 567 095
Sum kostnader		3 013 859	3 027 272
Driftsresultat		-1 665 503	35 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		753 357	1 761 124
Annen finansinntekt	6, 8	46 649 545	27 121 582
Sum finansinntekter		47 402 902	28 882 706
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		
Annen rentekostnad		1 791 520	1 666 272
Annen finanskostnad	8	7 623 270	4 875 243
Sum finanskostnader		9 414 790	6 541 515
Netto finans		37 988 112	22 341 190
Ordinært resultat før skattekostnad		36 322 609	22 376 999
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-8 047 625	1 250 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 370 235	21 126 735
Årsresultat		44 370 235	21 126 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 370 235	21 126 735
Totalresultat		44 370 235	21 126 735



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5		
Overføringer til/fra annen egenkapital	11, 11, 11	44 370 235	21 126 735
Sum overføringer og disponeringer		44 370 235	21 126 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		7 667 901
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	56 925	56 925
Sum varige driftsmidler		56 925	7 724 826
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	196 416 087	192 466 768
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 500 000	8 359 770
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	6	16 372 547	57 234 135
Andre fordringer	5, 7	35 055 381	14 919 085
Sum finansielle anleggsmidler		253 344 016	272 979 759
Sum anleggsmidler		253 400 941	280 704 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 5	2 782 288	19 089 652
Sum fordringer		2 782 288	19 089 652
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	43 213 257	6 398 911
Sum investeringer		43 213 257	6 398 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	12 308 043	6 548 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 308 043	6 548 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum omløpsmidler		58 303 588	32 037 543
SUM EIENDELER		311 704 528	312 742 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3, 11	37 948 795	37 948 795
Beholdning av egne aksjer	11	-36 837	-36 837
Overkurs	11	77 747 706	76 031 872
Annen innskutt egenkapital	11	20 072 953	20 072 953
Sum innskutt egenkapital		135 732 617	134 016 783

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	143 418 368	105 379 866
Sum opptjent egenkapital		143 418 368	105 379 866

Sum egenkapital

279 150 985 **239 396 649**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	1 863 186	10 525 004
Sum avsetninger for forpliktelser		1 863 186	10 525 004

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 100 000	47 616 583
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 896 965	
Sum annen langsiktig gjeld		27 996 965	47 616 583

Sum langsiktig gjeld

29 860 151 **58 141 587**

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån			4 754 417
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		4 278 734
Leverandørgjeld		241 913	320 485
Betalbar skatt	10	579 922	
Utbytte	5		5 554 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen kortsiktig gjeld	5	1 871 557	295 403
Sum kortsiktig gjeld		2 693 393	15 203 890
Sum gjeld		32 553 544	73 345 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 704 528	312 742 127



Resultatregnskap			
Skagenkaia Eiendom Holding AS			
	Note	2018	2017
<i>Driftsinntekter og driftskostnader</i>			
Leieinntekt		1 348 356	3 063 081
Sum driftsinntekter		1 348 356	3 063 081
Drift eiendommer		682 471	1 177 478
Avskrivning på varige driftsmidler	4	147 036	282 700
Annen driftskostnad	2	2 184 352	1 567 095
Sum driftskostnader		3 013 859	3 027 272
Driftsresultat		-1 665 503	35 808
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Annen renteinntekt		753 357	1 761 124
Annen finansinntekt	6, 8	46 649 545	27 121 582
Annen rentekostnad		1 791 520	1 666 272
Annen finanskostnad	8	7 623 270	4 875 243
Sum finansposter		37 988 112	22 341 190
Ordinært resultat før skattekostnad		36 322 609	22 376 999
Skattekostnad på ordinært resultat	10	8 047 625	-1 250 264
Ordinært resultat		44 370 235	21 126 735
Årsresultat		44 370 235	21 126 735
<i>Disponering av årsresultat</i>			
Avsatt til annen egenkapital	11	-44 370 235	-21 126 735
Sum disponert		44 370 235	21 126 735



Balanse			
Skagenkaien Eiendom Holding AS			
	Note	2018	2017
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter bygninger og annen fast eiendom	4	0	7 667 901
Driftsløsøre, inventar o.l	4	56 925	56 925
Sum varige driftsmidler		56 925	7 724 826
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	196 416 087	192 466 768
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 500 000	8 359 770
Investeringer i aksjer og andeler	6	16 372 547	57 234 135
Andre langsiktige fordringer	5, 7	35 055 381	14 919 085
Sum finansielle anleggsmidler		253 344 016	272 979 759
Sum anleggsmidler		253 400 941	280 704 584
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Fordring konsernkontoordning	5	0	17 042 386
Andre kortsiktige fordringer	5	2 782 288	2 047 265
Sum fordringer		2 782 288	19 089 652
<i>Investeringer</i>			
Aksjer i annen handelsportefølje	6	43 213 257	6 398 911
Sum investeringer		43 213 257	6 398 911
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	12 308 043	6 548 980
Sum omløpsmidler		58 303 588	32 037 543
Sum eiendeler		311 704 528	312 742 127




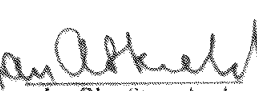
Balanse			
Skagenkaien Eiendom Holding AS			
	Note	2018	2017
<i>Egenkapital og gjeld</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 11	37 948 795	37 948 795
Egne aksjer	11	-36 837	-36 837
Overkurs	11	77 747 706	76 031 872
Annen innskutt egenkapital	11	20 072 953	20 072 953
Sum innskutt egenkapital		135 732 617	134 016 783
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	143 418 368	105 379 866
Sum opptjent egenkapital		143 418 368	105 379 866
Sum egenkapital		279 150 985	239 396 649
<i>Gjeld</i>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	1 863 186	10 525 004
Sum avsetning for forpliktelser		1 863 186	10 525 004
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 100 000	47 616 583
Langsiktig gjeld til datterselskap	5	9 896 965	0
Sum annen langsiktig gjeld		27 996 965	47 616 583

**Balanse****Skagenkaien Eiendom Holding AS**

	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer		0	4 754 417
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	4 278 734
Leverandørgjeld		241 913	320 485
Betalbar skatt	10	579 922	0
Avsatt konsernbidrag	5	0	5 554 851
Annen kortsiktig gjeld	5	1 871 557	295 403
Sum kortsiktig gjeld		2 693 393	15 203 890
Sum gjeld		32 553 544	73 345 478
Sum gjeld og egenkapital		311 704 528	312 742 127

Stavanger, 27.06.2019

Styret i Skagenkaien Eiendom Holding AS


Morten Hodne Steensland
Styreleder
Rolf Smedvig Hodne
Styremedlem
Morten Hodne Steensland
Styremedlem
Petter Hodne Steensland
Styremedlem
Petter Hodne Steensland
Styremedlem
Jan Olav Steensland
Daglig leder/styremedlem



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og avslag. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Markedsverdi/virkelig verdi

For børsnoterte aksjer er børskurs benyttet som virkelig verdi. For skipsandeler er det ved vurdering av virkelig verdi benyttet et gjennomsnitt av anslag skipsverdier foretatt av ulike meglere.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor Skagenkaien Eiendom Holding AS ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer og andeler i andre selskaper (omløpsmidler)

Andre omlopsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Konsernregnskap

Selskapet blir iflg. AL § 1-6 regnet som "Små foretak" og konsernregnskap er ikke utarbeidet

Alle tall presentert i noter er i hele 1000, (Unntak for note 3)

Fisjon

Selskapet har i 2018 fisjonert ut Øvre Holmegate 1 AS og Skagenkaien 37 AS med virkningstidspunkt 30.06.



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført styrehonorar for 2018. Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks mva)	2018	2017
Revisjon	92	110
Attestasjoner	12	0
Skatterådgivning	101	111
Arnen bistand	122	0
Bistand fra revisors samarbeidende selskaper	304	165
Sum godtgjørelse	631	386

Note 3: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

De største aksjonærene i Skagenkaien Eiendom Holding AS pr. 31.12.18 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Totalt antall aksjer	Eierandel
Eva Hodne Steensland	2	0	2	0,00 %
Skagenkaien Investering AS		281 892	281 892	33,53 %
Jan Olav Steensland	1	0	1	0,00 %
Monings AS		185 975	185 975	22,12 %
Moran AS		185 974	185 974	22,12 %
Jæderen AS		185 975	185 975	22,12 %
Skagenkaien Eiendom Holding AS		816	816	0,10 %
Totalt antall aksjer	3	840 632	840 635	100,00 %

Pålydende pr aksje er kr 45,14. A-aksjer har 50% utbytterett og 67% stemmerett og B-aksjer har 50% utbytterett og 33% stemmerett i selskapet.

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall aksjer
Eva Hodne Steensland	Styreleder	2
Jan Olav Steensland	Styremedlem/daglig leder	1

Note 4: Varige driftsmidler

	Driftsøse inventar o.l	Kunst	Tomter	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	163	57	113	10 247	10 580
Avgang ved fisjon	-	-	(113)	(10 247)	(10 360)
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	163	57	-	-	220
Akk. Avskrivninger 31.12	163	-	-	-	163
Avgang avskrivninger ved fisjon	-	-	-	(2 839)	-
Akk. Nedskrivninger 31.12	-	-	-	-	-
Reverserte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-	-
Balansført verdi pr 31.12	-	57	-	-	57
Årets avskrivninger	-	-	-	147	147
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	5 år	-	-	20 - 50 år	
Avskrivning	Lineær	-	-	Lineær	



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 5: Datterselskap/tilknyttet selskap

Firma	Forretn.- kontor	Ansk.- tidspunkt	Eierandel	Stemme-andel
Datterselskap				
Nøtterøy Helsecenter KS	Nøtterøy	2002	67,5 %	67,5 %
Skagenkaien 35-37 AS	Stavanger	1986/2018	92,1 %	92,1 %
Færder Helsecenter AS	Nøtterøy	2002	75,0 %	75,0 %
Skagenkaien Eiendom AS	Stavanger	2017	100,0 %	100,0 %
Øvre Holmegate 1 AS	Stavanger	2018	100,0 %	100,0 %

Tilknyttet selskap

Nygaten 2 DA	Stavanger	2014	50,0 %	50,0 %
Østervåg 5 DA	Stavanger	2014	50,0 %	50,0 %

Datterselskap:

	DS	DS	DS	DS	DS	DS
	Skagenkaien 35-37 AS	Færder Helsecenter AS	Nøtterøy Helsecenter KS	Øvre Holmegate 1 AS	Skagenkaien Eiendom AS	Totalt
Inngående balanse 1.1	11 110	345	3 105	0	177 907	192 467
Tilgang	1 133			2 817		3 950
Konsernbidrag e/skatt						0
Avgang						0
Nedskrevet verdi på aksjer						
Fusjon med morselskap						
Utgående balanse 31.12	12 243	345	3 105	2 817	177 907	196 417
Andel resultat 2018	337	-48	-338	-130	5 721	
Andel bokført EK 31.12	2 925	353	4 618	2 686	188 829	

Tilknyttet selskap:

	TKS	TKS	TKS	TKS
	Nygaten 2 DA	Østervåg 5 DA	Olavskleivå DA	Totalt
Inngående balanse 1.1	2 000	3 500	2 860	8 360
Tilgang				
Emisjon				
Reversert tidligere års nedskrivning				
Nedskrivning				
Avgang			-2 860	-2 860
Utgående balanse 31.12	2 000	3 500	0	5 500
Andel resultat 2018		76	-250	
Andel bokført EK 31.12		2071	1 920	

Mellomværende med datterselskap, tilknyttet selskap og morselskap:

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2018	2017	2018	2017
Datterselskap	0	3 187	662	0
Andre konsernselskap	19 892	11 732	0	0
Morselskap	15 163	0	0	0
Konsernkoordinering	0	0	0	17 042
	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Datterselskap	9 897	0	0	3 813
Andre konsernselskap	0	0	1 872	1 742
Morselskap	0	0	0	0



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 6: Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi
Anleggsmidler			
Sentrumsgarasjene ANS	10 %	15 000	15 000
Andre aksjer		7 588	1 373
Sum anleggsmidler		22 588	16 373

Aksjer i handelsportefølje

Markedsbaserte	Anskaffelseskost	Balansført verdi/ Markedsverdi
Aksjer i annen handelsportefølje	43 213	43 213
Sum aksjer i handelsportefølje	43 213	43 213

Det er i 2018 inntektsført kr 5.283 regnskapsmessig fra utdelinger i deltakerliknede selskaper mot kr 6.124 i 2017.

Note 7: Fordringer

	2018	2017
Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år		
Fordring Skagenkaien Eiendom AS	-	3 187
Fordring Skagenkaien Investering AS	15 163	505
Fordring Parra Eiendom AS	-	11 227
Fordring Skagenkaien Holding AS	19 892	-
Sum langsiktige fordringer	35 055	14 919

Note 8: Annen finansinntekt / finanskostnader

	2018	2017
Gevinst ved salg verdipapirer og andeler	39 955	12 572
Utdeling fra deltakerliknede selskaper	5 283	6 124
Aksjeutbytte	1 174	3 572
Verdiregulering aksjer	-	4 852
Realisert/urealisert valutagevinst	236	2
Sum annen finansinntekt	46 650	27 122
Verdiregulering aksjer	4 228	-
Tap ved salg verdipapirer	3 354	4 411
Realisert/urealisert valutatap	-	413
Andre finanskostnader	41	51
Sum annen finanskostnad	7 623	4 875



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 9: Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til Kredittinstitusjoner	0	4 279
Langsiktig gjeld		
Gjeld Kredittinstitusjoner	18 100	47 617
Sum	18 100	51 896
Langsiktig gjeld som forfaller etter fem år	-	-
Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for gjelden:		
Bygg	-	2 478

Se også note 12 for kommentar til sikkerhet

Note 10: Skatt

	2018	2017
Årets resultat før skatt	36 323	22 377
Permanente forskjeller	(427)	1 444
Tilbakeført regnskapsmessig resultat andeler	(5 282)	(6 124)
Skattemessig resultat andeler	(1 016)	4 493
Tilbakeført regnskapsmessig resultat salg av aksjer og andeler	(35 851)	(7 314)
Mottatt utbytte ikke skattepliktig	(1 174)	(3 317)
Verdiendring markedsbaserte aksjer	4 228	(4 852)
3% av netto skattefrie inntekter	155	279
Endring midlertidige forskjeller	1 128	(699)
Endring midlertidige forskjeller fisjonert ut	(600)	-
Anvendt underskudd til fremføring	-	(732)
Mottatt/Avgitt konsernbidrag	-	(5 555)
Grunnlag betalbar skatt	(2 516)	-
Skatt på alminnelig inntekt	-	-
Betalbar skatt fra korrigert ligning fra 2016	580	-
Betalbar skatt avsatt i balansen	580	-
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-	-
Føll i tidligere års skattekostnad	580	-
Skatteeffekt av konsernbidrag	-	1 333
Endring i utsatt skatt gammel sats	(8 577)	374
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	(86)	(457)
Endring utsatt skatt allerede hensyntatt i fisjon	35	-
Skattekostnad i resultatregnskapet	(8 048)	1 250

Spesifikasjon utsatt skatt:

Grunnlag	2018	2017	Endring
Anleggsmidler -drift	2 110	3 238	(1 128)
Anleggsmidler -andeler	20 364	54 013	(33 649)
Underskudd til fremføring	(2 516)	-	(2 516)
Sum	19 958	57 251	(37 293)
22% /23% utsatt skatt	4 391	13 168	(8 777)
Tilbakeført utsatt skatt direkte hensyn tatt ved fisjon/fusjon	(2 528)	(2 643)	115
Utsatt skatt i balansen	1 863	10 525	(8 663)



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 11: Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkap.	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 01.01.1	37 949	-37	76 032	20 073	105 380	239 397
Utbetalt tilleggsutbytte					(4 619)	(4 619)
Fisjon	(2 116)		(117)		(1 713)	(3 946)
Kapitalforhøyelse	2 116		1 833			3 949
Årsresultat					44 370	44 370
Egenkapital 31.12.18	37 949	(37)	77 748	20 073	143 418	279 151

Note 12: Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler

Som sikkerhet for kassekreditten er eiendomen i Parra Eiendom AS stillet som sikkerhet. Selskapet har stillet sikkerhet for Skagenkaien 35-37 AS

Selskapet har også kausjonert for Parra Eiendom AS, Retail Stavanger AS og Skagenkaien Eiendom AS.



Til generalforsamlingen i Skagenkaien Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skagenkaien Eiendom Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2018, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skagenkaien Eiendom Holding AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 27. juni 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Henrik Zetlitz Nessler
Statsautorisert revisor