Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 885 126
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKEIEGRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Rådhusgata 3 4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Inger-Ann Stien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	1 007 000	143 000
Sum kostnader		**1 007 000**	**143 000**
Driftsresultat		**-1 007 000**	**-143 000**
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	208 620 000	
Sum finanskostnader		**208 620 000**	
Netto finans		**-208 620 000**	
Ordinært resultat før skattekostnad		**-209 627 000**	**-143 000**
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-219 000	-33 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-209 408 000**	**-110 000**
Årsresultat		**-209 408 000**	**-110 000**
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		66 700 000	70 400 000
Overført fra overkurs		-276 108 000	-70 510 000
Sum overføringer og disponeringer		**-209 408 000**	**-110 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	315 000	96 000
Sum immaterielle eiendeler		**315 000**	**96 000**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 892 280 000	2 167 600 000
Andre fordringer	10	391 000	
Sum finansielle anleggsmidler		**1 892 671 000**	**2 167 600 000**
Sum anleggsmidler		**1 892 986 000**	**2 167 696 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	66 931 000	70 400 000
Sum fordringer		**66 931 000**	**70 400 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	54 000	140 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**54 000**	**140 000**
Sum omløpsmidler		**66 985 000**	**70 540 000**
SUM EIENDELER		**1 959 971 000**	**2 238 236 000**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	6 344 000	6 344 000
Overkurs	9	1 877 841 000	2 153 948 000
Sum innskutt egenkapital		**1 884 185 000**	**2 160 292 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		**1 884 185 000**	**2 160 292 000**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 000	54 000
Utbytte	9	66 700 000	70 400 000
Kortsiktig konserngjeld		8 879 000	7 490 000
Sum kortsiktig gjeld		**75 786 000**	**77 944 000**
Sum gjeld		**75 786 000**	**77 944 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 959 971 000**	**2 238 236 000**

Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning verdipapirer	1	96 845 000	50 711 000
Leieinntekter	1	53 769 000	42 242 000
Utbytte og renteinntekt	1	41 837 000	30 133 000
Annen driftsinntekt	1	154 468 000	169 753 000
Sum inntekter		**346 919 000**	**292 839 000**
Kostnader			
Prosjekt og varekostnader		126 881 000	140 653 000
Verdireduksjon verdipapirer	1	208 077 000	0
Lønnskostnad	3	25 196 000	49 455 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 441 000	14 167 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	285 000	0
Annen driftskostnad	3	32 878 000	61 872 000
Sum kostnader		**411 758 000**	**266 147 000**
Driftsresultat		**-64 839 000**	**26 692 000**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	-7 098 000	24 874 000
Annen finansinntekt		5 293 000	934 000
Sum finansinntekter		**-1 805 000**	**25 808 000**
Annen rentekostnad	2,7	13 927 000	11 184 000
Annen finanskostnad		929 000	2 208 000
Sum finanskostnader		**14 856 000**	**13 392 000**
Netto finans		**-16 661 000**	**12 416 000**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-81 500 000**	**39 108 000**
Skattekostnad på ordinært resultat	8	7 152 000	-3 212 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-88 652 000**	**42 320 000**
Årsresultat		**-88 652 000**	**42 320 000**

Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Minoritetsinteresser	9	6 344 000	1 674 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser	9	**-94 996 000**	**40 646 000**

Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	9 230 000	16 338 000
Sum immaterielle eiendeler		**9 230 000**	**16 338 000**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	542 440 000	476 391 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	5 957 000	6 148 000
Sum varige driftsmidler		**548 397 000**	**482 539 000**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6,10	132 832 000	103 577 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	4 749 000	4 092 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	113 230 000	125 919 000
Andre fordringer	10	21 927 000	20 068 000
Sum finansielle anleggsmidler		**272 738 000**	**253 656 000**
Sum anleggsmidler		**830 365 000**	**752 533 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10,11	267 100 000	196 856 000
Sum varer		**267 100 000**	**196 856 000**
Fordringer			
Kundefordringer	10	87 607 000	190 402 000
Andre fordringer		61 806 000	18 673 000
Sum fordringer		**149 413 000**	**209 075 000**
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	12	467 975 000	753 964 000
Markedsbaserte obligasjoner	12	183 709 000	153 612 000
Unoterte aksjer	12	32 017 000	34 892 000
Andre finansielle instrumenter		40 969 000	
Sum investeringer		**724 670 000**	**942 468 000**

Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	442 953 000	387 634 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**442 953 000**	**387 634 000**
Sum omløpsmidler		**1 584 136 000**	**1 736 033 000**
SUM EIENDELER		**2 414 501 000**	**2 488 566 000**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	6 344 000	6 344 000
Overkurs	9	55 611 000	55 611 000
Sum innskutt egenkapital		**61 955 000**	**61 955 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 510 067 000	1 668 772 000
Minoritetsinteresser	9	62 991 000	59 279 000
Sum opptjent egenkapital		**1 573 058 000**	**1 728 051 000**
Sum egenkapital		**1 635 013 000**	**1 790 006 000**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	14 262 000	19 747 000
Sum avsetninger for forpliktelser		**14 262 000**	**19 747 000**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	426 593 000	376 731 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,10	10 715 000	10 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		**437 308 000**	**387 446 000**
Sum langsiktig gjeld		**451 570 000**	**407 193 000**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	226 774 000	167 518 000

Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		15 809 000	24 592 000
Betalbar skatt		45 000	
Skyldige offentlige avgifter		2 787 000	5 032 000
Utbytte	8	69 346 000	70 400 000
Annen kortsiktig gjeld		13 157 000	23 825 000
Sum kortsiktig gjeld		**327 918 000**	**291 367 000**
Sum gjeld		**779 488 000**	**698 560 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 414 501 000**	**2 488 566 000**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 488969

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 885 126
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKEIEGRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Rådhusgata 3 4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Inger-Ann Stien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023

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: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	1 007 000	143 000
Sum kostnader		**1 007 000**	**143 000**
Driftsresultat		**-1 007 000**	**-143 000**
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	208 620 000	
Sum finanskostnader		**208 620 000**	
Netto finans		**-208 620 000**	
Ordinært resultat før skattekostnad		**-209 627 000**	**-143 000**
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-219 000	-33 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-209 408 000**	**-110 000**
Årsresultat		**-209 408 000**	**-110 000**
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		66 700 000	70 400 000
Overført fra overkurs		-276 108 000	-70 510 000
Sum overføringer og disponeringer		**-209 408 000**	**-110 000**

Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	315 000	96 000
Sum immaterielle eiendeler		**315 000**	**96 000**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 892 280 000	2 167 600 000
Andre fordringer	10	391 000	
Sum finansielle anleggsmidler		**1 892 671 000**	**2 167 600 000**
Sum anleggsmidler		**1 892 986 000**	**2 167 696 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	66 931 000	70 400 000
Sum fordringer		**66 931 000**	**70 400 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	54 000	140 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**54 000**	**140 000**
Sum omløpsmidler		**66 985 000**	**70 540 000**
SUM EIENDELER		**1 959 971 000**	**2 238 236 000**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	6 344 000	6 344 000
Overkurs	9	1 877 841 000	2 153 948 000
Sum innskutt egenkapital		**1 884 185 000**	**2 160 292 000**
Sum egenkapital		**1 884 185 000**	**2 160 292 000**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 000	54 000
Utbytte	9	66 700 000	70 400 000

Kortsiktig konserngjeld	8 879 000	7 490 000
Sum kortsiktig gjeld	**75 786 000**	**77 944 000**
Sum gjeld	**75 786 000**	**77 944 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**1 959 971 000**	**2 238 236 000**

Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning verdipapirer	1	96 845 000	50 711 000
Leieinntekter	1	53 769 000	42 242 000
Utbytte og renteinntekt	1	41 837 000	30 133 000
Annen driftsinntekt	1	154 468 000	169 753 000
Sum inntekter		**346 919 000**	**292 839 000**
Kostnader			
Prosjekt og varekostnader		126 881 000	140 653 000
Verdireduksjon verdipapirer	1	208 077 000	0
Lønnskostnad	3	25 196 000	49 455 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 441 000	14 167 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	285 000	0
Annen driftskostnad	3	32 878 000	61 872 000
Sum kostnader		**411 758 000**	**266 147 000**
Driftsresultat		**-64 839 000**	**26 692 000**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	-7 098 000	24 874 000
Annen finansinntekt		5 293 000	934 000
Sum finansinntekter		**-1 805 000**	**25 808 000**
Annen rentekostnad	2,7	13 927 000	11 184 000
Annen finanskostnad		929 000	2 208 000
Sum finanskostnader		**14 856 000**	**13 392 000**
Netto finans		**-16 661 000**	**12 416 000**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-81 500 000**	**39 108 000**
Skattekostnad på ordinært resultat	8	7 152 000	-3 212 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-88 652 000**	**42 320 000**
Årsresultat		**-88 652 000**	**42 320 000**
Minoritetsinteresser	9	6 344 000	1 674 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser	**9**	**-94 996 000**	**40 646 000**

Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	9 230 000	16 338 000
Sum immaterielle eiendeler		**9 230 000**	**16 338 000**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	542 440 000	476 391 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	5 957 000	6 148 000
Sum varige driftsmidler		**548 397 000**	**482 539 000**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6,10	132 832 000	103 577 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	4 749 000	4 092 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	113 230 000	125 919 000
Andre fordringer	10	21 927 000	20 068 000
Sum finansielle anleggsmidler		**272 738 000**	**253 656 000**
Sum anleggsmidler		**830 365 000**	**752 533 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10,11	267 100 000	196 856 000
Sum varer		**267 100 000**	**196 856 000**
Fordringer			
Kundefordringer	10	87 607 000	190 402 000
Andre fordringer		61 806 000	18 673 000
Sum fordringer		**149 413 000**	**209 075 000**
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	12	467 975 000	753 964 000
Markedsbaserte obligasjoner	12	183 709 000	153 612 000
Unoterte aksjer	12	32 017 000	34 892 000
Andre finansielle instrumenter		40 969 000	
Sum investeringer		**724 670 000**	**942 468 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	442 953 000	387 634 000

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**442 953 000**	**387 634 000**
Sum omløpsmidler		**1 584 136 000**	**1 736 033 000**
SUM EIENDELER		**2 414 501 000**	**2 488 566 000**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	6 344 000	6 344 000
Overkurs	9	55 611 000	55 611 000
Sum innskutt egenkapital		**61 955 000**	**61 955 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 510 067 000	1 668 772 000
Minoritetsinteresser	9	62 991 000	59 279 000
Sum opptjent egenkapital		**1 573 058 000**	**1 728 051 000**
Sum egenkapital		**1 635 013 000**	**1 790 006 000**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	14 262 000	19 747 000
Sum avsetninger for forpliktelser		**14 262 000**	**19 747 000**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	426 593 000	376 731 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,10	10 715 000	10 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		**437 308 000**	**387 446 000**
Sum langsiktig gjeld		**451 570 000**	**407 193 000**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	226 774 000	167 518 000
Leverandørgjeld		15 809 000	24 592 000
Betalbar skatt		45 000	
Skyldige offentlige avgifter		2 787 000	5 032 000
Utbytte	8	69 346 000	70 400 000
Annen kortsiktig gjeld		13 157 000	23 825 000
Sum kortsiktig gjeld		**327 918 000**	**291 367 000**
Sum gjeld		**779 488 000**	**698 560 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 414 501 000**	**2 488 566 000**

Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.

Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
14.00

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.

Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2022 Skeiegruppen AS Årsrapport 230418.pdf

Name	Method	Signed at
Skeie, Bjarne	BANKID MOBILE	2023-05-02 13:06 GMT+02
Skeie, Aud Henny	BANKID	2023-05-02 12:35 GMT+02
Skeie, Stina	BANKID MOBILE	2023-05-02 12:34 GMT+02
Haavik, Sigurd	BANKID	2023-05-02 11:18 GMT+02
Skeie, Lena	BANKID	2023-05-02 10:59 GMT+02
Skeie, Trym	BANKID MOBILE	2023-05-02 15:31 GMT+02

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: E3C84F80F-22941728BDD2F0CE3410911

Årsrapport 2022

Skeiegruppen AS

Org.nr.:925 885 126

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F0CE541091 1

Styrets Årsberetning 2022

Skeiegruppen AS

Skeiegruppen er organisert som et konsern med de fire heleide datterselskapene Skeie Technology, Skeie Capital Investment, Skeie Eiendom og Skeie Group. Selskapet er lokalisert i Kristiansand og driver sin virksomhet derfra, dette gjelder for både morselskapet og konsernets datterselskaper.

Selskapets virksomhet består av investeringer, kjøp og salg av andeler, forvaltning og tjenesteyting og det som står i forbindelse med det, herunder innen eiendom, kapitalforvaltning og aktivt eierskap. Selskapets virksomhet utøves primært gjennom datterselskapene.

Morselskapet har gjennom 2022 ikke hatt egne ansatte. Alle interne tjenester i Skeiegruppen kjøpes fra datterselskapet Skeie Group AS. Godtgjørelsen dekker alle tjenester som er nødvendig for å drifte selskapet, samt å utføre alle forpliktelser og oppfølginger selskapet har påtatt seg både gjennom avtaler, herunder også for å ivareta selskapets investeringer.

I konsernet som helhet er det ansatt totalt 15 personer. Arbeidsmiljøet i konsernet anses som godt og det har derfor i 2022 ikke blitt iverksatt tiltak for å bedre dette ytterligere. Det har ikke vært sykefravær i morselskapet siste året. Det er heller ikke rapportert om skader eller noen form for ulykker på arbeidsplassen siste året verken i selskapet eller i konsernet. Sykefraværet i konsernet har vært beskjedent.

Styret i morselskapet har i 2022 bestått av tre personer, hvorav to er kvinner. Styret har som holdning at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Skeiegruppen som konsern har tegnet ansvarsforsikring med dekning inntil NOK 75 m for selskapets styre og ledelse. Datterselskapene sammen med morselskapet inngår i denne forsikringen.

Virksomheten som selskapet og konsernet driver medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til særlig skade for det ytre miljø ut over hva som er normalt for denne type virksomhet. I utbyggingsprosjekter påvirkes ytre miljø hovedsakelig gjennom energiforbruk, avfall og bruk av helse- og miljøfarlige stoffer og materialer. Styret er opptatt av forholdene for miljø og naboer i oppføringsperioder.

Skeiegruppen er gjennom datterselskapene eksponert for flere typer risikoer i sin virksomhet, herunder strategisk, operasjonell, markeds, kreditt og finansiell risiko.

Selskapets strategiske risikoer er viktig for selskapets inntjening. Den viktigste strategiske risikoen er allokeringen av aktiva i forhold til utviklingen i finansmarkedene. Selskapet har utarbeidet en strategiplan som jevnlig følges opp av både ledelsen og styret og justeres ut fra utvikling i de ulike finansmarkedene selskapet opererer i.

Operasjonell risiko defineres som risiko for tap som følge av mangelfulle interne prosesser, systemfeil o.l. Styret er av den oppfatning at den operasjonelle risikoen er å betrakte som lav.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F3CE541091 1

Den finansielle risikoen er hovedsakelig knyttet til utviklingen i finansmarkedene. Selskapet reduserte sin eksponering i aksjemarkedet gjennom 2022 i forhold til året før, samtidig som eksponeringen i råvaremarkedet og rentemarkedet er økt tilvarende. Selskapet har i første del av 2023 reversert aksjereduksjonen som ble gjort i 2022, og øker igjen sin eksponering i aksjer og kredittpapirer. Selskapet er noe eksponert for valutaendringer gjennom aksje -og råvaremarkedet, men lite i rentemarkedet.

Selskapet er også eksponert for finansiell risiko knyttet til kundefordringer, likviditet og rentebærende gjeld. Resultat- og likviditetseffekten av renteendringer søkes avdempet gjennom en rentesikringsgrad tilsvarende 50% for konsernets langsiktige gjeld.

Skeiegruppen er eksponert for endringer i eiendomsmarkedet gjennom sine investeringer i datterselskaper, herunder ledighet i selskapenes eiendomsporteføljer, omsetningsbasert leienivå, samt inflasjon og boligprisutvikling. Eiendomsmarkedet for næringsbygg i Kristiansand har i 2022 vist en svakt negativ utvikling som følge av oppgang i rentenivå og tilsvarende yieldendring til tross for høyere leienivå. Tiltagende inflasjon og oppgang i rentenivå, samt økt geopolitisk usikkerhet, særlig som følge av Russlands invasjon av Ukraina i februar 2022, har påvirket alle deler av markedene i 2022. Boligmarkedet i landsdelen har likevel vist en positiv utvikling for året sett under ett.

Sterk oppgang i verdens energipriser har også påvirket det norske markedet, og konsernet har et sterkt og tiltagende fokus på miljø og energieffektive løsninger i sine datterselskaper, særlig tilknyttet selskapenes eiendommer og prosjekter.

Kredittrisiko er risiko for tap knyttet til kredittgivning. Konsernets portefølje av eiendommer kjennetegnes i hovedsak av høy kvalitet, sentral beliggenhet og med en solid og diversifisert gruppe av leietakere. Leietakerne betaler i hovedsak forskuddsleie og konsernet vurderer alltid nye leietakere med hensyn til kredittrating og kreditthistorie. Risikoen for tap synes derfor begrenset.

Ved salg av leiligheter sikres oppgjør gjennom megler. Kredittapene de siste årene har vært begrensede.

Selskapet kartlegger og vurderer faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter og tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede i tråd med innføringen av åpenhetsloven. Selskapet vil senest i løpet av juni 2023 offentliggjøre på Skeie Group sine hjemmesider https://www.skeiegroup.no en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav for dette.

Konsernet fikk i 2022 et negativt resultat på NOK 81,5m før skatt, mot positivt resultat NOK 69,1m i 2021. Verdiutviklingen på konsernets underliggende investeringer gjenspeiles ikke fullt ut i det regnskapsmessige resultatet.

Driftsinntektene i konsernet for 2022 utgjorde samlet NOK 346,9m mot NOK 292,8m året før. Driftsresultatet i konsernet er tilsvarende belastet med NOK 411,8m mot NOK 266,1m året før. Netto bidrag fra verdipapirer var negativt med NOK -111,2m, mens leieinntekter fra næringseiendommer utgjorde NOK 53,8m og utbytte -og renteinntekter var på NOK 41,8m. Annen driftsinntekt, herunder bruttosalg av leiligheter og båtplasser, utgjorde NOK 154,5m, mens prosjekt -og varekostnad utgjorde NOK 126,9m.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DC2F3CE541097 1

For morselskapet var resultatet før skatt negativt på NOK -209,6m for 2022, mot NOK -0,14m for 2021.

Konsernets egenkapital ved utgangen av 2022 utgjorde NOK 1635m som tilsvarer en egenkapitalandel på 67,7%.

Kontanter og bankinnskudd i konsernet utgjorde ved utgangen av 2022 NOK 443m, mot 388m ved utgangen av 2021. Kontantbeholdning for morselskapet utgjorde ved utgangen av året NOK 0,05m, mot NOK 0,14m ved utgangen av 2021.

Konsernet hadde i 2022 en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på NOK 144,7m og en kontantstrøm knyttet til investeringsaktiviteter på NOK -136,8m, mens kontantstrøm knyttet til finansieringsaktiviteter var på NOK 38,4 m. For morselskapet var kontantstrømmen tilvarende NOK -1,23m fra operasjonelle aktiviteter og NOK 70,2m fra investeringsaktiviteter. Kontantstrømmen tilknyttet finansieringsaktivitetene i morselskapet var på NOK -69,0m.

Likviditeten i konsernet er god, og det forventes en god likviditetssituasjon også i 2023.

Styret anser selskapet og konsernets finansielle stilling ved utgangen av året som god. Styret venter positiv avkastning på selskapets investeringer i 2023, men er samtidig oppmerksom på at slik forventning er beheftet med usikkerhet. Styret ser dette særlig i lys av vedvarende geopolitisk uro, samt et høyere rentenivå i kombinasjon med risiko for lavere økonomisk vekst. I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Styret foreslår at det for morselskapet for 2022 avsettes NOK 66,7m i utbytte til selskapets aksjonærer.

Styret foreslår at årsresultatet i morselskapet for 2022 på NOK -209,4m disponeres slik:

Avsatt til utbytte	NOK	66,700m
Overført fra overkurs	NOK	-276,108m

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen og i årsregnskapet med noter gir en rettvisende oversikt over Skeiegruppens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr. utgangen av året.

Kristiansand 19. april 2023

Sigurd Haavik	Bjarne Skeie	Aud Skeie
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem
Trym Skeie	Lena Skeie	Stina Skeie
Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C24F30F2294172B8DC2F3CE541097 1

Skeiegruppen AS

Morselskap 2021	Morselskap 2022	RESULTATREGNSKAP Tall i hele 1.000 kr	Note	Konsern 2022	Konsern 2021
0	0	Avkastning verdipapirer	1	96 845	50 711
0	0	Leieinntekt	1	53 769	42 242
0	0	Utbytte- og renteinntekt	1	41 837	30 133
0	0	Annen driftsinntekt	1,2	154 468	169 753
0	**0**	**Sum driftsinntekt**		**346 919**	**292 839**
0	0	Prosjekt- og varekostnad		126 881	140 653
0	0	Verdireduksjon verdipapirer	1	208 077	0
0	0	Lønnskostnad	3	25 196	49 455
0	0	Avskrivning	4	18 441	14 167
0	0	Nedskrivning	4	285	0
143	1 007	Annen driftskostnad	3	32 878	61 872
143	**1 007**	**Sum driftskostnad**		**411 758**	**266 147**
-143	**-1 007**	**Driftsresultat**		**-64 839**	**26 692**
0	0	Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	5	-7 098	24 874
0	0	Annen finansinntekt		5 293	934
0	-208 620	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6	0	0
0	0	Annen rentekostnad	2,7	-13 927	-11 184
0	0	Annen finanskostnad		-929	-2 208
0	**-208 620**	**Netto finansposter**		**-16 661**	**12 416**
-143	**-209 627**	**Resultat før skatt**		**-81 500**	**39 108**
33	219	Skattekostnad	8	-7 152	3 212
-110	**-209 408**	**Årsresultat**		**-88 652**	**42 320**
		Majoritetens andel av resultat	9	-94 996	40 646
		Minoritetens andel av resultat	9	6 344	1 674
		Sum resultat		**-88 652**	**42 320**
		Overføring og disponering			
70 400	66 700	Utbytte			
-70 510	-276 108	Overført fra overkurs			
-110	**-209 408**	**Sum overført og disponert**			

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F0CE541091

Skeiegruppen AS

Tall i hele 1.000 kr

Morselskap 2021	Morselskap 2022	BALANSE PR. 31.12 EIENDELER	Note	Konsern 2022	Konsern 2021
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
96	315	Utsatt skattefordel	7	9 230	16 338
96	**315**	**Sum immaterielle eiendeler**		**9 230**	**16 338**
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,1	542 440	476 391
0	0	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l.	4	5 957	6 148
0	**0**	**Sum varige driftsmidler**		**548 397**	**482 539**
		Finansielle anleggsmidler			
2 167 600	1 892 280	Investeringer i datterselskap	9	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	6,1	132 832	103 577
0	0	Lån til tilknyttet selskap	10	4 749	4 092
0	0	Aksjer, andeler og egenkap. instrumenter	10	113 230	125 919
0	391	Andre fordringer	10	21 927	20 068
2 167 600	**1 892 671**	**Sum finansielle anleggsmidler**		**272 738**	**253 656**
2 167 696	**1 892 986**	**Sum anleggsmidler**		**830 365**	**752 533**
		Omløpsmidler			
0	**0**	**Varer**	10,11	**267 100**	**196 856**
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	10	87 607	190 402
0	0	Andre fordringer		61 806	18 673
70 400	66 931	Fordring konsern	10	0	0
70 400	**66 931**	**Sum fordringer**		**149 413**	**209 075**
		Investeringer			
0	0	Markedsbaserte aksjer	12	467 975	753 964
0	0	Markedsbaserte obligasjoner	12	183 709	153 612
0	0	Unoterte aksjer	12	32 017	34 892
0	0	Andre finansielle instrumenter		40 969	0
0	**0**	**Sum investeringer**		**724 670**	**942 468**
140	54	**Bankinnskudd, kontanter o.l.**	13	442 953	387 634
70 540	**66 985**	**Sum omløpsmidler**		**1 584 136**	**1 736 033**
2 238 236	**1 959 971**	**Sum eiendeler**		**2 414 501**	**2 488 566**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F0CE541091

Skeiegruppen AS

Tall i hele 1.000 kr

Morselskap 2021	Morselskap 2022	BALANSE PR. 31.12. EGENKAPITAL OG GJELD	Note	Konsern 2022	Konsern 2021
		EGENKAPITAL			
		Innskutt egenkapital			
6 344	6 344	Aksjekapital	8	6 344	6 344
2 153 948	1 877 841	Overkurs	8	55 611	55 611
2 160 292	**1 884 185**	**Sum innskutt egenkapital**		**61 955**	**61 955**
		Opptjent egenkapital			
0	0	Minoritetsinteresser	8	62 991	59 279
0	0	Annen egenkapital	8	1 510 067	1 668 772
0	**0**	**Sum opptjent egenkapital**		**1 573 058**	**1 728 051**
2 160 292	**1 884 185**	**Sum egenkapital**		**1 635 013**	**1 790 006**
		GJELD			
		Avsetninger for forpliktelser			
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	10	14 262	19 747
0	**0**	**Sum avsetninger for forpliktelser**		**14 262**	**19 747**
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Annen langsiktig gjeld	5,1	10 715	10 715
0	0	Gjeld til kreditinstitusjoner	10	426 593	376 731
0	**0**	**Sum annen langsiktig gjeld**		**437 308**	**387 446**
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kreditinstitusjoner	10	226 774	167 518
54	207	Leverandørgjeld		15 809	24 592
0	0	Betalbar skatt		45	0
0	0	Skyldig offentlige avgifter		2 787	5 032
70 400	66 700	Utbytte	8	69 346	70 400
7 490	8 879	Konserngjeld		0	0
0	0	Annen kortsiktig gjeld		13 157	23 825
77 944	**75 786**	**Sum kortsiktig gjeld**		**327 918**	**291 367**
77 944	**75 786**	**Sum gjeld**		**779 488**	**698 560**
2 238 236	**1 959 971**	**Sum egenkapital og gjeld**		**2 414 501**	**2 488 566**

Kristiansand, 19. april 2023

Sigurd Haavik Styrets leder	Stina Skeie Styremedlem	Trym Skeie Styremedlem
Lena Skeie Styrets leder	Aud Henny Skeie Styremedlem	Bjarne Skeie Styremedlem

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F3CE541091 1

Skeiegruppen AS

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING	Konsern	
		Tall i hele 1.000 kr		
2021	2022		2022	2021
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-143	-209 627	Resultat før skattekostnad	-81 500	39 108
0	0	Periodens betalte skatt	0	-15
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	202
0	0	Verdiendring verdipapirer	178 924	-77 482
0	0	Innbetaling salg verdipapirer	65 335	39 814
0	0	Utbetaling ved kjøp verdipapirer	-43 201	-61 049
0	0	Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	7 098	-24 874
0	0	Av- og nedskrivninger	18 727	14 167
0	208 620	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0
0	-391	Endring i varelager	-70 635	-21 430
0	0	Endring i kundefordringer	103 476	-172 070
53	168	Endring i leverandørgjeld	-6 894	916
0	0	Endring i finansielle omløpsmidler	-8 375	-5 453
0	0	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-18 289	4 822
-90	**-1 230**	**Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter**	**144 666**	**-263 344**
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Utbetaling ved kjøp av aksjer i DS og TS	-2 582	-42 856
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-84 883	-53 038
0	70 169	Innbetaling lånefordringer / - utbetaling av lån	-49 331	229
45 000	0	Innbet. ved salg av aksjer / avgang datterselskap og tilknyttede selskap inkl mottatt utbytte og konsernbidrag	0	30 790
45 000	**70 169**	**Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter**	**-136 796**	**-64 875**
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger (-utbetalinger) langsiktig gjeld	42 601	27 889
490	1 375	Innbetalinger (-utbetalinger) kortsiktig gjeld	6 972	3 969
0	0	Netto endring i kassakreditt	59 256	167 518
-286	0	Innbetalinger av egenkapital	15	-286
-45 000	-70 400	Utbetaling av utbytte	-70 400	-77 963
-44 796	**-69 025**	**Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter**	**38 444**	**121 127**
114	**-86**	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	**46 314**	**-207 092**
26	140	Beholdning betalingsmidler ved periodens begynnelse	396 639	594 726
140	**54**	**Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt**	**442 953**	**387 634**
0	**0**	**Ubenyttet trekkrettighet**	**408 208**	**89 808**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F0CE541091

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper. Følgende selskap inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper	*Eierandel*
Skeiegruppen AS	Morselskap
Skeie Technology AS	100%
Døtre av Skeie Technology AS	
Norsupply AS	100%
Sigma Drilling AS	100%
Skeie Capital Investment AS	100%
Skeie Group AS	100%
Skeie Eiendom AS	100%
Døtre av Skeie Eiendom AS	
Slottsquartalet AS	100%
Handelens Hus AS	100%
MAV Eiendom AS	100%
Ægirsvei 2-6 AS	100%
Østre Strandgate 60B AS	100%
Amalienborg Aveny AS	100%
Amalienborg Brygge Utbygging AS	100%
Skeie Drift AS	100%
Roligheden Panorama AS	51%
Lumber AS	51%
Døtre av Lumber AS:	
Amalienborg Brygge AS	100%
Amalienborg Brygge 2 AS	100%
Amalienborg Brygge 3 AS	100%
Lumber Teknopark AS	100%
Lumber Næringsselskap AS	100%

Tilknyttede selskap	
Grenseveien 69 AS	33%
Marvika Holding AS	50%
Marvikahjørnet AS	43%
Nekkar ASA	29,6%
Effera AS	42,8%
Skagerak Venture Capital I AS	21,5%

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F0CE541091

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. I selskapsregnskapet vises utbytte fra datter- og tilknyttet selskap på egne linjer under finansposter. Ved verdifall som anses vesentlig og varig skrives verdi ned.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. Dersom investor tar økonomisk risiko for underbalanse hos tilknyttet selskap, innarbeides negativ egenkapitalandel. Resultatandel vises som egen linje (netto) i resultatregnskapet.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Omregning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Avkastning på investering i finansielle eiendeler

En vesentlig del av konsernets aktivitet er investeringer i finansielle eiendeler. Avkastningen av disse aktivitetene medtas under driftsinntekter- og kostnader i resultatoppstillingen. Driftsinntektene består av avkastning på investeringer i aksjer, andeler og øvrige finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og øvrige utdelinger på slike. Avkastningen består av både realiserte og urealiserte gevinster og tap, og vises på egne linjer som avkastning på verdipapirer og negativ avkastning på verdipapirer.

Verdiendringer vises netto som inntekt- eller kostnad, og spesifiseres i noter. Valutaendringer knyttet til slike investeringer inngår som del av driftsinntektene og driftskostnadene. Renter knyttet til fordringer og bankinnskudd vises under driftsinntekter. Inntekter fra realisasjon av verdipapirer anses opptjent fra det tidspunkt handel er gjennomført.

Leieinntekt innregnes lineært over leieperioden. Felleskostnader som viderefakturere leietaker nettes mot viderefakturert beløp. Andel felleskostnader for huseier vises som annen driftskostnad.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F0CE541091

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Salg av leiligheter oppført i egen regi innregnes etter løpende avregning, se senere omtale av anleggskontrakter. Salg av varer, tjenester, inntekt på anleggskontrakter mv inngår i annen driftsinntekt.

Finanskostnader og finansinntekter

Rentekostnad fra finansiering vises under finans. Det samme gjør agio- og disagio knyttet til bank, fordringer og lån.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres som del av anskaffelseskost.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. For egne forretningseiendommer hentes det som hovedregel ekstern inn ekstern takst. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Prosjektbeholdning / varelager

Usolgte leiligheter og andre varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg. Prosjekteiendom (tomter og bygge-/utviklingskostnader) for ikke solgte boliger inngår i linjen for varelager. Byggelånsrenter inngår i anskaffelseskost.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F0CE541091

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende-avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Opptjent inntekt knyttet til anleggskontrakter inngår i kundefordringer i balansen. Byggelånsrenter inngår i prosjektkostnaden.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelser og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Finansielle omløpsmidler

Finansielle omløpsmidler består hovedsakelig av markedsbaserte aksjer og andeler beregnet for salg. For investeringer i børsnoterte aksjer (som ikke er tilknyttede selskap) brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som driftsinntekter/kostnader.

Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler bokføres til kostpris og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som driftsinntekter/kostnader.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til egenkapitalinvesteringer (aksjer, andeler) vises som driftsinntekt-/kostnad som del av inntekt-/kostnad på investeringene.

Terminkontrakter - rentesikring

Konsernet inngår sikringsavtaler knyttet til rente. Der hvor rentesikringen dekker underliggende lånebeløp med flytende rente, behandles verdien av sikringsavtalen som en off-balance post hvor rentedifferansen periodiseres i takt med underliggende sikringsobjekt. Der hvor sikringsinstrumentet ikke har dekning i underliggende lånebeløp, regnskapføres verdien etter laveste verdis prinsipp, dvs at mindreverdi på avtalen regnskapsføres mens en gevinst ikke regnskapsføres.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp. Det avsettes for betinget gjeldsvederlag basert en sannsynlighetsvurdering av utfall.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C24F30F2294172B8DD2F3CE541091

Garantiarbeider og reklamasjoner

Garantiarbeider og reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres som estimatendring under annen driftskostnad der prosjekter er avsluttet. Garantikostnad for igangværende byggeprosjekter inngår i prosjektkostnad.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsordninger for sine ansatte. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt i selskapsregnskapet føres til nominell verdi (22% eller 25% ved finansskatt), bortsett fra ved skatt på innfusjonerte merverdier hvor konsernkontinuitet legges til grunn, og hvor effektiv skattesats er videreført. Skatt knyttet til merverdier ved oppkjøp i konsernet innregnes til nåverdi, og reverseres i med tilsvarende skattesats i takt med periodisering av underliggende objekt.

Finansskatt

Konsernselskap som utfører finansielle aktiviteter som omfattes av finansskatteordningen betaler finansskatt. Ordningen innebærer finansskatt med 5% på grunnlag for innberetningspliktige lønnsytelser, samt 25% skattesats på alminnelig inntekt. Finansskatt på lønn inngår i lønnskostnad i finansregnskapet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Presentasjon av beløp

Alle tall vises i 1.000 kr dersom ikke annet angis.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F0CE541091

Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Driftsinntekter

Konsernet	2022	2021
Avkastning verdipapirer	96 845	50 711
Leieinntekt	53 769	42 242
Utbytte	29 234	23 879
Renteinntekt	12 603	6 255
Prosjektinntekt salg leiligheter og båtplasser	153 058	167 439
Annen driftsinntekt	1 410	2 314
Sum driftsinntekt	**346 919**	**292 839**

All omsetning er i Norge.

Avkastning verdipapirer

Tap ved realisasjon av verdipapirer	2022	2021
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer	167 436	25 936
Tap ved realisasjon av verdipapirer	-70 591	-31 294
Sum	**96 845**	**-5 358**

Verdiregulering verdipapirer	2022	2021
Positiv verdiregulering verdipapirer	87 531	131 023
Negativ verdiregulering verdipapirer	-295 607	-74 955
Sum	**-208 077**	**56 069**
Netto avkastning verdipapirer	**-111 232**	**50 711**

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med nærstående er omtalt i note 7.

Selskapets og konsernets transaksjoner med nærstående parter:

Skeie Group AS (datterselskap av Skeiegruppen AS) har i 2022 fakturert selskapet TNOK 107 ex. mva for administrative tjenester, herunder regnskapstjenester.

Skeie Consultants AS (10% eier i Skeiegruppen AS) har ytt lån til selskap i Skeiegruppen konsern (MAV Eiendom AS). Lånet er renteberegnet med TNOK 460,7.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F0CE541091 1

Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet 2021	Morselskapet 2022	Lønnskostnader	Konsernet 2022	Konsernet 2021
0	0	Lønninger og styrehonorar	18 086	41 310
0	0	Arbeidsgiveravgift	2 899	5 981
0	0	Pensjonskostnader	1 140	2 011
0	0	Andre ytelser	3 070	152
0	**0**	**Sum**	**25 196**	**49 455**
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	14	13

Det er foreligger bonusavtaler for ledende ansatte i konsernet etter nærmere vilkår. Det er gitt informasjon om bonus til daglig leder i datterselskapene Skeie Capital Investment AS, Skeie Technology AS og Skeie Eiendom AS.

Styremedlemmer i mor har i år mottatt totalt TNOK 2 000 i styrehonorar. Dette er utbetalt og innberettet av datterselskaper.

Det er ingen konsernselskap som har gitt lån til eller stilt sikkerhetsstillelse for daglig leder eller styret.

Ytelser til ledende personer (morselskap)

All utbetaling og innberetning av ytelser skjer i datterselskap Skeie Group AS som har fakturert Skeiegruppen AS for tjenester. Se note 2.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	202	1 357
Andre attestasjonstjenester	48	83
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	26	278
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	260	666
Sum (delvis inkl. mva)	**536**	**2 385**

I tillegg er det fakturert TNOK 0 for arbeid fra samarbeidende advokatfirma til morselskap og TNOK 472 for konsernet*.
*Herunder for Skeie Technology AS er det fakturert TNOK 261 fra Advokatfirmaet PwC i Stavanger.

Note 4 Varige driftsmidler

Konsernet

	Tomter	Bygg (Anlegg) under utførelse	Bygninger	Driftsløsøre, inventar, maskiner/anlegg med mer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	93 414	4 972	566 355	9 494	**674 235**
Omregningsdifferanse	0	0	0	0	**0**
Tilgang	0	78 345	5 981	1 348	**85 674**
Avgang	0	-791	0	-298	**-1 090**
Anskaffelseskost 31.12.	93 414	82 526	572 336	10 544	**758 820**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	-210 725	-4 587	**-215 312**
Akkumulerte opp/-nedskrivninger 31.12.	842	0	4 047	0	**4 889**
Reverserte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0	**0**
Balanseført verdi 31.12.	**94 257**	**82 526**	**365 657**	**5 957**	**548 397**
Årets avskrivninger	0	0	17 200	1 241	**18 441**
Årets nedskrivinger	0	0	285	0	**285**
Forventet økonomisk levetid			10-67 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

Akkumulerte byggelånsrenter på TNOK 2 158 er aktivert regnskapsmessig på bygg.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C24F30F2294172B8DD2F0CE541097 1

Note 5 Tilknyttede selskap

Konsernet

Investeringene i tilknyttede selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Tilknyttet selskap - konsern	Stamme- og eierandeler i %	Forretnings-adresse	Anskaffelses-kost	Bokført verdi 1.1.	Tilgang i året
Nekkar ASA	29,6 %	Kristiansand	206 426	87 742	0
Ellera AS	42,8 %	Kristiansand	20 470	5 047	33 652
Skagerak Venture Capital 1 AS	21,5 %	Kristiansand	9 363	10 220	0
Grenseveien 69 AS	33,0 %	Oslo	11 847	569	0
Mannika Holding AS	50,0 %	Kristiansand	53	-861	2 550
Mannikahjemet AS	43,0 %	Kristiansand	22	0	22
				102 716	**36 223**

Tilknyttet selskap - konsern	Resultat fra selskap (A)	Andre endringer egenkapital-metoden (B)	Endringer egen-kapitalmetode (A+B)	Konsern Utg. Balanse pr. 31.12.	Herav merverdi
Nekkar ASA	9 505	0	9 505	97 246	0
Ellera AS	-12 756	0	-12 756	25 942	11 406
Skagerak Venture Capital 1 AS	-905	0	-905	9 315	0
Grenseveien 69 AS	490	-990	-500	69	0
Mannika Holding AS	-3 669	0	-3 669	-1 980	0
Mannikahjemet AS	238	0	238	260	0
	-7 098	**-990**	**-8 088**	**130 852**	**11 406**

Herav positiv verdi (investering i TS)	132 832
Herav negativ verdi (avsetning for forpliklelser)	-1 980
	130 852

Markedsverdi av aksjene i Nekkar ASA basert på børskurs per 31.12.22 er MNOK 195,9.

Note 6 Dattersselskap

Morselskapet

Investeringene i dattersselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Kost ble etablert ved tingsinnskudd vurdert til virkelig verdi i 2021.

	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Skeie Eiendom AS	100 %	363 118	1 607	468 600
Skeie Capital Investment AS	100 %	979 485	-118 009	974 000
Skeie Technology AS	100 %	423 568	578	447 000
Skeie Group AS	100 %	2 680	-1 459	2 680
Balanseført verdi 31.12.				**1 892 280**

Skeie Technology AS og Skeie Eiendom AS har underliggende dattersselskaper. Disse fremgår av prinsippnoten.

I 2022 er det gjort nedskrivning av verdi på investeringen i datre med følgende beløp:

Skeie Technology AS	-86 959	
Skeie Capital Investment AS	-117 341	
Skeie Group AS*	-4 320	* *Skeie Group AS er foreslått innfusjonert i Skeiegruppen AS i 2023.*
	-208 620	

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C24F30F2294172B8DD2F0CE541091 1

Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 Mellomværende med nærstående selskap m.v.

Morselskapet 2021	Morselskapet 2022	Fordring konsern	Konsernet 2022	Konsernet 2021
70 400	66 700	Inntregnet fordring på utbytte fra datter	0	0
0	231	Øvrig	0	0
70 400	**66 931**	**Sum**	**0**	**0**

Morselskapet 2021	Morselskapet 2022	Annen langsiktig gjeld	Konsernet 2022	Konsernet 2021
0	0	Gjeld til nærstående	10 715	10 715
0	**0**	**Sum**	**10 715**	**10 715**

Morselskapet 2021	Morselskapet 2022	Annen rentekostnad	Konsernet 2022	Konsernet 2021
0	0	Rentekostnad til nærstående	461	204
0	**0**	**Sum**	**461**	**204**

I renteinntekt inngår også oppgjør av, og effekt av, verdiregulering rentebytteavtaler som ikke er sikring.

Note 8 Skatt

Morselskapet 2021	Morselskapet 2022	Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsernet 2022	Konsernet 2021
0	0	Betalbar skatt	45	0
0	0	Skatt av avgitt konsernbidrag	2 892	974
0	0	Betalbar skatt tidligere år	0	0
0	0	Andre endringer	0	0
0	0	Effekt av endring i skatteprosent	0	0
0	0	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-2 892	-974
-33	-219	Endring i utsatt skatt	7 107	-3 212
-33	**-219**	**Sum skattekostnad**	**7 152**	**-3 212**

2021	2022	Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
-143	-209 627	Resultat før skattekostnad	-54 500	39 110
0	0	Resultatandel DS og TS	7 098	0
-286	208 631	Andre permanente forskjeller	71 456	-92 416
0	0	Regnskapsmessig resultat deltakerlignende selskaper	-6 490	13 524
0	0	Øvrige forskjeller regnskap/skatt	0	0
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	20 046	-66 042
429	996	Benyttet fremførbart underskudd	-37 406	105 825
0	0	Mottatt/avgitt konsernbidrag		0
0	**0**	**Årets skattegrunnlag**	**204**	**0**
0	0	Skatt 22% / 25%	45	0
0	0	For mye/lite avsatt skatt tidligere år	0	0
0	**0**	**Betalbar skatt ihht resultatregnskap**	**45**	**0**
0	0	Justering betalbar skatt med avgitt/mottatt konsern bic	0	0
0	0	Betalt skatt i året	0	0
0	**0**	**Betalbar skatt ihht balanse 31.12**	**45**	**0**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DD2F0CE541091

Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Skatt - fortsetter

2021	2022	Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
0	0	Fordringer	-154	-383
0	0	Varer	86 064	90 049
0	0	Anleggsmidler	168 429	169 097
0	0	Avsetning etter god regnskapsskikk	-4 692	-10 544
0	0	Gevinst- og tapskonto	-532	337
0	0	Andre forskjeller	-974	28 845
0	0	Tilvirkningskontrakter	21 494	42 211
0	**0**	**Sum som påvirker endring midlertidige forskjeller**	**269 635**	**319 612**
-435	-1 431	Underskudd til fremføring*	-374 695	-417 003
0	0	Andre forskjeller		
-435	**-1 431**	**Sum midlertidige forskjeller og underskudd**	**-105 060**	**-97 391**
	0	Forskjeller som ikke motregnes*	187 869	153 263
-435	**-1 431**	**Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)**	**82 809**	**55 872**

2021	2022		2022	2021
0	-96	**Utsatt skatt pr 01.01**	-16 338	-24 900
-33	-219	Årets resultatførte endring i utsatt skatt	7 107	-3 212
-63	0	Justering utsatt skatt ved til-/avgang datterselskap	0	11 774
-96	**-315**	**Utsatt skatt/-efordel pr 31.12**	**-9 230**	**-16 338**

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% eller 25% og med nåverdier for merverdier i konsern. Disse nåverdiene ligger i intervallet fra 0% (næringslomt) til 6,5-10% (næringsbygg), og opp til 22% knyttet til prosjektbeholdning (varer).

Utsatt skattefordel i morselskap er balanseført ut fra en forventning om positive skattemessige resultater vurdert for skattekonsernet.

*Deler av konsernets underskudd til fremføring er holdt utenfor beregningen av utsatt skattefordel fordi anvendelsen av dette ligger svært langt frem i tid. Verdi av utsatt skattefordel er et estimat forbundet med vesentlig usikkerhet.

Note 9 Aksjekapital og endring i egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 344	2 153 948	0	2 160 292
Årets resultat	0	-209 408	0	-209 408
Avsatt utbytte	0	-66 700	0	-66 700
Egenkapital 31.12.	**6 344**	**1 877 841**	**0**	**1 884 185**

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetsandel	Sum
Egenkapital 1.1	6 344	55 611	1 668 772	59 279	1 790 006
Årets resultat	0	0	-94 996	6 344	-88 652
Feil i fjorårets regnskap*	0	0	2 991	0	2 991
Tilgang minoritet	0	0	0	15	15
Avsatt utbytte	0	0	-66 700	-2 646	-69 346
Egenkapital 31.12.	**6 344**	**55 611**	**1 510 067**	**62 991**	**1 635 013**

Minoritetsandel er knyttet til investeringen i Lumber AS

** I fjor ble anleggs- og omløpsaksjer medtatt med 2,9 mnok for lav verdi i konsernregnskapet. Feilen er rettet ved føring direkte mot egenkapitalen i 2022 uten videre omarbeidelse av sammenligningstall.*

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DC2F0CE54109F1

Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 Aksjekapital og endring i egenkapital - fortsetter

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet har forretningskontor i Rådhusgata 3, 4611 Kristiansand. Regnskap kan hentes elektronisk fra brreg.no.

Oversikt over aksjonærene 31.12.	Indirekte eie - styremedlemmer	Ordinære aksjer (i hele tall)	Eierandel
Skeie Consultants AS	v/Bjarne Skeie - styremedlem	126 881	10,0 %
AHS AS	v/Aud Henny Skeie - styremedlem	126 880	10,0 %
Skeie Alpha Equity AS	v/Trym Skeie - styremedlem*	298 586	23,5 %
Lesk AS	v/Lena Skeie - styremedlem	358 227	28,2 %
Slisk AS	v/Stina Skeie - styremedlem	358 226	28,2 %
Totalt antall aksjer		**1 268 800**	**100,0 %**

Aksjekapitalen består av

Tall i hele kroner	Antall	Pålydende	Bokført (hele kroner)
Ordinære aksjer	1 268 800	5	6 344 000
Sum	**1 268 800**		**6 344 000**

Alle aksjene har lik stemmerett.

*Trym Skeie eier 24 % av aksjene i Skeie Alpha Equity AS.

Note 10 Fordringer og gjeld

Morselskapet 2021	Morselskapet 2022	Kundefordringer	Konsernet 2022	Konsernet 2021
0	0	Prosjekter under utførelse	84 719	188 543
0	0	Kundefordringer til pålydende	3 036	2 129
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-148	-270
0	**0**	**Sum**	**87 607**	**190 402**

2021	2022	Prosjekt under utførelse	2022	2021
0	0	Utført produksjon på igangværende prosjekter	144 059	188 543
0	0	Påløpne kostnader	-116 854	-140 548
0	**0**	**Bruttofortjeneste**	**27 204**	**47 995**

2021	2022	Fordringer med forfall senere enn ett år	2022	2021
0	0	Lån til konsernselskap	51 880	0
0	0	Lån til tilknyttede selskap	4 749	4 092
0	0	Egenkapitalinstrumenter	0	8 010
0	0	Andre fordringer	17 330	19 121
0	**0**	**Sum**	**73 959**	**31 223**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C84F30F2294172B8DC2F3CE541097 1

Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 10 Fordringer og gjeld - fortsetter

2021	2022	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
0	0	Gjeld til kreditinstitusjoner	151 578	157 348
0	0	Langsiktig gjeld til nærstående selskap*	10 715	10 715
0	0	Annen langsiktig gjeld	0	0
0	**0**	**Sum**	**162 292**	**168 062**

*Det foreligger ikke avtalt avdragsplan. Lånet renteberegnes, rentene for 2022 utgjør 460,7.

2021	2022	Gjeld sikret ved pant	2022	2021
0	0	Kortsiktig gjeld sikret ved pant	226 774	167 518
0	0	Langsiktig gjeld sikret ved pant	426 593	376 731
0	**0**	**Sum**	**653 367**	**544 249**
		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
0	0	Varige driftsmidler	557 848	437 384
0	0	Varer og fordringer	127 020	356 118
0	**0**	**Sum**	**684 868**	**793 502**
		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for		
0	0	Ubenyttet trekkrettighet	408 200	89 300
0	**0**	**Sum**	**408 200**	**89 300**

Morselskapet 2021	Morselskapet 2022	Andre avsetninger for forpliktelser	Konsernet 2022	Konsernet 2021
0	0	Innregnet betinget vederlag inkl. renter (aksjekjøp)	11 790	11 133
0	0	Negativ verdi på rentebytteavtaler	492	7 753
0	0	Negativ verdi av tilknyttede selskap (jf note 5)	1 980	861
0	**0**	**Sum**	**14 262**	**19 747**

Konsernet har i tillegg ikke-regnskapsført positiv verdi på rentebytteavtaler (sikring) med netto TNOK 12 668.
Hovedstol på avtalene er TNOK 120 650, TNOK 45 000 & TNOK 124 900 og løper frem til hhv 2027, 2031 og 2032.

7

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C24F30F2294172B8DD2F3CE541091

Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 11 Prosjektbeholdning og varer

Morselskapet 2021	Morselskapet 2022		Konsernet 2022	Konsernet 2021
0	0	Prosjektteiendommer	267 100	196 803
0	0	Ferdigvarer og rekvisita	0	54
0	**0**	**Sum**	**267 100**	**196 856**

Note 12 Investeringer

Morselskapet 2021	Morselskapet 2022	Periodens verdiendringer investeringer	Konsernet 2022	Konsernet 2021
0	0	Markedsbaserte aksjer	-167 355	55 672
0	0	Markedsbaserte obligasjoner	-43 422	2 970
0	0	Unoterte aksjer	-4 200	-13 769
0	0	Andre markedsbaserte verdipapirer	786	0
0	**0**	**Sum**	**-214 190**	**44 873**

Verdiendring finansielle anleggsmidler kommer i tillegg i regnskapet. Totalene fremgår av note 1.

Note 13 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet 2021	Morselskapet 2022	Bundne bankinnskudd	Konsernet 2022	Konsernet 2021
0	0	Skattetrekksmidler	1 251	3 499

Note 14 Pensjoner

Skeie Capital Investment AS, Skeie Group AS og Norsupply AS er de eneste selskapene som har ansatte, og de er derfor de eneste selskapene i konsernet som har inngått pensjonsavtale i tråd med lov om obligatorisk tjenestepensjon.

8

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E3C24F30F2294172B8DC2F3CE541091 1

Til generalforsamlingen i Skeiegruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skeiegruppen AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettvisende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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

Kristiansand, 19. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2023-04-19 09:03

This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.