



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 875 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGENKAIEN 35-37 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 2
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Kristine Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		6 427 399	5 962 861
Sum inntekter		6 427 399	5 962 861
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 957 401	2 963 966
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 801 749	2 795 944
Sum kostnader		5 759 150	5 759 910
Driftsresultat		668 249	202 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 074	8 573
Sum finansinntekter		13 074	8 573
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 127 440	2 321 330
Annen rentekostnad		360	
Sum finanskostnader		3 127 800	2 321 330
Netto finans		-3 114 726	-2 312 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 446 477	-2 109 806
Skattekostnad på resultat	5	-218 412	-144 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 228 065	-1 965 384
Årsresultat	6	-2 228 065	-1 965 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 228 065	-1 965 384
Totalresultat		-2 228 065	-1 965 384
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført til annen innskutt egenkapital	6	-2 228 065	-1 965 384
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-2 228 065	-1 965 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	74 102 949	76 666 739
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	105 700	89 720
Sum varige driftsmidler		74 208 648	76 756 458
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		74 208 648	76 756 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 823 323	1 659 497
Andre kortsiktige fordringer	4	182 543	219 488
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		2 005 866	1 878 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		186 768	309 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 768	309 366
Sum omløpsmidler		2 192 634	2 188 351
SUM EIENDELER		76 401 283	78 944 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	19 794 618	19 522 683
Sum innskutt egenkapital		19 824 618	19 552 683
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		19 824 618	19 552 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 339 332	3 557 744
Sum avsetninger for forpliktelser		3 339 332	3 557 744
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	50 539 836	53 620 249
Sum annen langsiktig gjeld		50 539 836	53 620 249
Sum langsiktig gjeld		53 879 168	57 177 994
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		866 636	334 787
Betalbar skatt	5		29 961
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 830 860	1 849 385
Sum kortsiktig gjeld		2 697 496	2 214 133
Sum gjeld		56 576 664	59 392 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 401 283	78 944 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417167

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 875 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGENKAIEN 35-37 AS
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 2
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Kristine Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 922 875 545
SKAGENKAIEN 35-37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		6 427 399	5 962 861
Sum inntekter		6 427 399	5 962 861
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 957 401	2 963 966
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 801 749	2 795 944
Sum kostnader		5 759 150	5 759 910
Driftsresultat		668 249	202 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 074	8 573
Sum finansinntekter		13 074	8 573
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 127 440	2 321 330
Annen rentekostnad		360	
Sum finanskostnader		3 127 800	2 321 330
Netto finans		-3 114 726	-2 312 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 446 477	-2 109 806
Skattekostnad på resultat	5	-218 412	-144 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 228 065	-1 965 384
Årsresultat	6	-2 228 065	-1 965 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 228 065	-1 965 384
Totalresultat		-2 228 065	-1 965 384
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført til annen innskutt egenkapital	6	-2 228 065	-1 965 384



Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-2 228 065	-1 965 384



Organisasjonsnr: 922 875 545
SKAGENKAIEN 35-37 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	74 102 949	76 666 739
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	105 700	89 720
Sum varige driftsmidler		74 208 648	76 756 458
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige			
fordringer	4		
Sum anleggsmidler		74 208 648	76 756 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 823 323	1 659 497
Andre kortsiktige			
fordringer	4	182 543	219 488
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		2 005 866	1 878 985
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		186 768	309 366
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		186 768	309 366
Sum omløpsmidler		2 192 634	2 188 351
SUM EIENDELER		76 401 283	78 944 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	19 794 618	19 522 683
Sum innskutt egenkapital		19 824 618	19 552 683
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		19 824 618	19 552 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 339 332	3 557 744
Sum avsetninger for forpliktelse		3 339 332	3 557 744
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	50 539 836	53 620 249
Sum annen langsiktig gjeld		50 539 836	53 620 249
Sum langsiktig gjeld		53 879 168	57 177 994
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		866 636	334 787
Betalbar skatt	5		29 961
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 830 860	1 849 385
Sum kortsiktig gjeld		2 697 496	2 214 133
Sum gjeld		56 576 664	59 392 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 401 283	78 944 810



Organisasjonsnr: 922 875 545
SKAGENKAIEN 35-37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

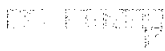
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ERGA REVISJON



Erga Revisjon AS

Org.nr. 980 024 679 MVA

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skagenkaien 35-37 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skagenkaien 35-37 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 228 065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Besøksadresse:
Løkkeveien 109
4007 Stavanger

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Skagenkaiaen 35-37 AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgå 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>

Stavanger, 18. april 2024

Erga Revisjon as

Torunn Sande

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Skagenkaien 35-37 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 875 545

Doc ID: 71f01160a5a2a2c64fb6ab70aee3e9ca3ce951ee



Resultatregnskap

Skagenkaien 35-37 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		6 427 399	5 962 861
Sum driftsinntekter		6 427 399	5 962 861
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 957 401	2 963 966
Annen driftskostnad		2 801 749	2 795 944
Sum driftskostnader		5 759 150	5 759 910
Driftsresultat		668 249	202 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 074	8 573
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 127 440	2 321 330
Annen rentekostnad		360	0
Resultat av finansposter		-3 114 726	-2 312 757
Resultat før skattekostnad		-2 446 477	-2 109 806
Skattekostnad på resultat	5	-218 412	-144 422
Resultat		-2 228 065	-1 965 384
Arsresultat	6	-2 228 065	-1 965 384
Overføringer			
Overført til annen innskutt egenkapital	6	-2 228 065	-1 965 384
Sum overføringer		-2 228 065	-1 965 384



Balanse

Skagenkaien 35-37 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	74 102 949	76 666 739
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	105 700	89 720
Sum varige driftsmidler		74 208 648	76 756 458
Sum anleggsmidler		74 208 648	76 756 458
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 823 323	1 659 497
Andre kortsiktige fordringer	4	182 543	219 488
Sum fordringer		2 005 866	1 878 985
Bankinnskudd, kontanter o.l.		186 768	309 366
Sum omløpsmidler		2 192 634	2 188 351
Sum eiendeler		76 401 283	78 944 810

Skagenkaien 35-37 AS

Side 3

Doc ID: 71f01160a5a2a2c64fb6ab70aee3e9ca3ce951ee



Balanse

Skagenkaian 35-37 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	19 794 618	19 522 683
Sum innskutt egenkapital		19 824 618	19 552 683
Sum egenkapital		19 824 618	19 552 683
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 339 332	3 557 744
Sum avsetning for forpliktelser		3 339 332	3 557 744
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	50 539 836	53 620 249
Sum annen langsiktig gjeld		50 539 836	53 620 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		866 636	334 787
Betalbar skatt	5	0	29 961
Annen kortsiktig gjeld	4	1 830 860	1 849 385
Sum kortsiktig gjeld		2 697 496	2 214 133
Sum gjeld		56 576 664	59 392 127
Sum egenkapital og gjeld		76 401 283	78 944 810

Stavanger, 18.04.2024
Styret i Skagenkaian 35-37 AS

Anne Langeland Espedal
Styremedlem

Anne Kristine Waage
Styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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



Note 2 Lønnskostnader

Skagenkaian 35-37 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Leietaker- tilpasninger	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	69 443 842	11 783 833	3 488 908	
Tilgang kjøpte driftsmidler				361 772
Anskaffelseskost 31.12.23	69 443 842	11 783 833	3 488 908	361 772
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	10 364 433	3 988 466	678 899	
Årets ordinære avskrivninger	1 388 877	1 178 384	358 299	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	11 753 310	5 166 849	1 037 198	0
Bokført verdi 31.12.23	57 690 532	6 616 984	2 451 710	361 772
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5-10 år	Avskrives ikke
		Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		6 981 952	259 930	91 958 465
Tilgang kjøpte driftsmidler			47 818	409 590
Anskaffelseskost 31.12.23		6 981 952	307 748	92 368 055
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23			170 210	15 202 007
Årets ordinære avskrivninger			31 841	2 957 401
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0	202 051	18 159 408
Bokført verdi 31.12.23		6 981 952	105 697	74 208 647
Økonomisk levetid		Avskrives ikke	5 år	



Note 4 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	182 543	219 488
Sum	182 543	219 488

Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt inntekt	1 557 811	1 492 068
Annen kortsiktig gjeld	273 049	357 316
Sum	1 830 860	1 849 385

Langsiktig gjeld		
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	50 539 836	53 620 249
Sum	50 539 836	53 620 249

Renter på lån fra Retail Office Stavanger AS er renteberegnet med kr. 3 127 440.

Retail Office Stavanger AS har lån fra Handelsbanken med pant i eiendommene Skagenkaien 35, Skagenkaien 37 og Øvre Holmegate 1. Balanseført verdi av eiendommene pr 31.12.2023 er kr. 74 102 949.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	29 961
Endring i utsatt skattefordel	-218 412	-174 383
Skattekostnad ordinært resultat	-218 412	-144 422

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 446 477	-2 109 806
Permanente forskjeller	360	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 372 086	2 344 779
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-98 787
Skattepliktig inntekt	-74 031	136 186

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	29 961
Sum betalbar skatt i balansen	0	29 961

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 446 477	-2 109 806
Beregnet skatt av resultat før skatt	-538 225	-464 157
Skatteeffekt av permanente forskjeller	79	0
Skatteeffekt endring ulike beregningssats utsatt skatt merverdi	319 734	319 736
Sum	-218 412	-144 421

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler eks. merverdi	344 916	755 438	410 522
Merverdi	57 539 254	59 500 820	1 961 566
Sum	57 884 170	60 256 258	2 372 088

Akkumulert fremførbart underskudd	-74 031	0	74 031
Grunnlag for utsatt skatt	57 810 139	60 256 258	2 446 119

Utsatt skatt (22 %) eks. merverdi	59 595	166 196	106 601
Utsatt skatt (5,7%) merverdi	3 279 737	3 391 548	111 811
Sum utsatt skatt	3 339 332	3 557 744	218 412

Utsatt skatt av merverdier mellom regnskapsmessig verdi og skattemessig verdi er kalkulert til neddiskontert skattesats lik 5,7%. Ved avskrivning av merverdien reduseres utsatt skatt med 5,7% av avskrivningsbeløpet hvert år.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	19 522 683	19 552 683
Årets resultat	0	-2 228 065	-2 228 065
Mottatt konsernbidrag	0	2 500 000	2 500 000
Pr. 31.12.2023	30 000	19 794 618	19 824 618

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skagenkaien 35-37 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Retail Office Stavanger AS	30 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %	100 %