



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 875 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGENKAIEN 35-37 AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Egil Willumsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 006 727	4 022 777
Sum inntekter		5 006 727	4 022 777
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 925 798	2 581 534
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 900 926	2 868 540
Sum kostnader		5 826 725	5 450 074
Driftsresultat		-819 997	-1 427 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072	7 958
Sum finansinntekter		1 072	7 958
Annen rentekostnad	4	1 549 245	1 688 208
Annen finanskostnad			1 980
Sum finanskostnader		1 549 245	1 690 188
Netto finans		-1 548 173	-1 682 229
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 368 170	-3 109 526
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-201 262	-364 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 166 908	-2 745 157
Årsresultat	6	-2 166 908	-2 745 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 166 908	-2 745 157
Totalresultat		-2 166 908	-2 745 157
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen innskutt egenkapital	6	-2 166 908	-2 745 157



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-2 166 908	-2 745 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	79 592 299	80 389 830
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	82 842	121 069
Sum varige driftsmidler		79 675 142	80 510 899
Sum anleggsmidler		79 675 142	80 510 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 503 439	985 648
Andre kortsiktige fordringer	4	80 141	10 660 508
Sum fordringer		1 583 580	11 646 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		424 221	1 286 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 221	1 286 716
Sum omløpsmidler		2 007 801	12 932 871
SUM EIENDELER		81 682 943	93 443 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	15 088 067	17 254 975
Sum innskutt egenkapital		15 118 067	17 284 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		15 118 067	17 284 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 732 127	3 933 389
Sum avsetninger for forpliktelser		3 732 127	3 933 389
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	60 544 563	69 007 772
Sum annen langsiktig gjeld		60 544 563	69 007 772
Sum langsiktig gjeld		64 276 690	72 941 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	882 234	2 220 032
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 405 952	997 602
Sum kortsiktig gjeld		2 288 186	3 217 634
Sum gjeld		66 564 876	76 158 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 682 943	93 443 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505235

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 875 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGENKAIEN 35-37 AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Egil Willumsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022

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: 922 875 545
SKAGENKAIEN 35-37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 006 727	4 022 777
Sum inntekter		5 006 727	4 022 777
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 925 798	2 581 534
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 900 926	2 868 540
Sum kostnader		5 826 725	5 450 074
Driftsresultat		-819 997	-1 427 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072	7 958
Sum finansinntekter		1 072	7 958
Annen rentekostnad	4	1 549 245	1 688 208
Annen finanskostnad			1 980
Sum finanskostnader		1 549 245	1 690 188
Netto finans		-1 548 173	-1 682 229
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-201 262	-364 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 166 908	-2 745 157
Årsresultat	6	-2 166 908	-2 745 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 166 908	-2 745 157
Totalresultat		-2 166 908	-2 745 157
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen innskutt egenkapital	6		
Konsernbidrag	6, 6	-2 166 908	-2 745 157
Avsatt til annen egenkapital	6		



Sum overføringer og
disponeringer

-2 166 908

-2 745 157



Organisasjonsnr: 922 875 545
SKAGENKAIEN 35-37 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	79 592 299	80 389 830
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	82 842	121 069
Sum varige driftsmidler		79 675 142	80 510 899
Sum anleggsmidler		79 675 142	80 510 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 503 439	985 648
Andre kortsiktige fordringer	4	80 141	10 660 508
Sum fordringer		1 583 580	11 646 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		424 221	1 286 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 221	1 286 716
Sum omløpsmidler		2 007 801	12 932 871
SUM EIENDELER		81 682 943	93 443 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	15 088 067	17 254 975
Sum innskutt egenkapital		15 118 067	17 284 975
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		15 118 067	17 284 975



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 732 127	3 933 389
Sum avsetninger for forpliktelses		3 732 127	3 933 389
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	60 544 563	69 007 772
Sum annen langsiktig gjeld		60 544 563	69 007 772
Sum langsiktig gjeld		64 276 690	72 941 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	882 234	2 220 032
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 405 952	997 602
Sum kortsiktig gjeld		2 288 186	3 217 634
Sum gjeld		66 564 876	76 158 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 682 943	93 443 770



Organisasjonsnr: 922 875 545
SKAGENKAIEN 35-37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ERGA REVISJON as



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 2 166 908. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Skagenkaien 35-37 AS 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Stavanger, 30. mars 2022
Erga Revisjon as

Jorunn Sande
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Sande, Gerd Jorunn

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.04.2022 12.53.59

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021 Skagenkaaien 35-37 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 875 545

Doc ID: 8ea4a21256b11714ef642bf87b6cc878c54095a0



Resultatregnskap

Skagenkaien 35-37 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	5 006 727	4 022 777
Sum driftsinntekter		5 006 727	4 022 777
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 925 798	2 581 534
Annen driftskostnad	2	2 900 926	2 868 540
Sum driftskostnader		5 826 725	5 450 074
Driftsresultat		-819 997	-1 427 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072	7 958
Annen rentekostnad	4	1 549 245	1 688 208
Annen finanskostnad		0	1 980
Resultat av finansposter		-1 548 173	-1 682 229
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 368 170	-3 109 526
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-201 262	-364 369
Ordinært resultat		-2 166 908	-2 745 157
Årsresultat	6	-2 166 908	-2 745 157
Overføringer			
Overført til annen innskutt egenkapital	6	-2 166 908	-2 745 157
Sum overføringer		-2 166 908	-2 745 157



Balanse

Skagenkaien 35-37 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	79 592 299	80 389 830
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	82 842	121 069
Sum varige driftsmidler		79 675 142	80 510 899
Sum anleggsmidler		79 675 142	80 510 899
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 503 439	985 648
Andre kortsiktige fordringer	4	80 141	10 660 508
Sum fordringer		1 583 580	11 646 156
Bankinnskudd, kontanter o.l.		424 221	1 286 716
Sum omløpsmidler		2 007 801	12 932 871
Sum eiendeler		81 682 943	93 443 770



Balanse

Skagenkaien 35-37 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	15 088 067	17 254 975
Sum innskutt egenkapital		15 118 067	17 284 975
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		15 118 067	17 284 975
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	3 732 127	3 933 389
Sum avsetning for forpliktelser		3 732 127	3 933 389
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	60 544 563	69 007 772
Sum annen langsiktig gjeld		60 544 563	69 007 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	882 234	2 220 032
Annen kortsiktig gjeld	4	1 405 952	997 602
Sum kortsiktig gjeld		2 288 186	3 217 634
Sum gjeld		66 564 876	76 158 796
Sum egenkapital og gjeld		81 682 943	93 443 770

Stavanger, 30.03.2022
Styret i Skagenkaien 35-37 AS

Anne Langeland Espedal
styremedlem

Christian Bethuelsen
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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader og ytelser til ledende personer

Skagenkaiaen 35-37 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 29 069.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Leietaker-tilpasninger	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	69 414 985	11 783 833		1 427 725
Tilgang kjøpte driftsmidler	28 857		3 488 908	2 306 799
Avgang i året				3 734 525
Anskaffelseskost 31.12.21	69 443 842	11 783 833	3 488 908	0

Av- og nedskrivninger pr.	7 586 968	1 631 697		
Årets ordinære avskrivninger	1 388 588	1 178 384	320 600	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	8 975 556	2 810 081	320 600	0

Bokført verdi 31.12.21	60 468 286	8 973 752	3 168 308	0
-------------------------------	-------------------	------------------	------------------	----------

Økonomisk levetid 50 år 10 år 5-10 år Avskrives ikke

	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 981 952	214 647	89 823 143
Tilgang kjøpte driftsmidler			5 824 564
Avgang i året			3 734 525
Anskaffelseskost 31.12.21	6 981 952	214 647	91 913 183

Av- og nedskrivninger pr.		93 578	9 312 243
Årets ordinære avskrivninger		38 227	2 925 798
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	131 805	12 238 041

Bokført verdi 31.12.21	6 981 952	82 842	79 675 141
-------------------------------	------------------	---------------	-------------------

Økonomisk levetid Avskrives ikke 5 år



Note 4 Spesifikasjon fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer	2021	2020
Fordring på Retail Office Stavanger	0	131 511
Fordring på Retail Office Stavanger AS - konsernbidrag	0	10 000 000
Fordring offentlige avgifter	0	63 446
Andre kortsiktige fordringer	80 141	465 551
Sum	80 141	10 660 508

Leverandørgjeld		
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	504 359	447 009
Annen leverandørgjeld	377 875	1 773 023
Sum	882 234	2 220 032

Annen kortsiktig gjeld		
Gjeld til Skagenkaien Eiendom AS	0	6 950
Gjeld til Espedal & Co AS	0	6 818
Periodisering inntekter	1 232 213	875 827
Annen kortsiktig gjeld	173 738	108 006
Sum	1 405 952	997 602

Øvrig langsiktig gjeld		
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	60 544 563	69 007 772
Sum	60 544 563	69 007 772

Renter på lån fra Retail Office Stavanger AS er renteberegnet med kr. 1 549 245.
Retail Office Stavanger AS har lån fra Handelsbanken med pant i eiendommene Skagenkaien 35, Skagenkaien 37 og Øvre Holmegate 1. Balansført verdi av eiendommene pr 31.12.2021 er kr. 79 592 299.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skagenkaien 35-37 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	17 254 975	0	17 284 975
Årets resultat	0	-2 166 908	0	-2 166 908
Pr 31.12.2021	30 000	15 088 067	0	15 118 067



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-242 618
Endring i utsatt skatt	-201 262	-121 751
Skattekostnad ordinært resultat	-201 262	-364 369

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 368 170	-3 109 526
Permanente forskjeller	0	-38
Endring i midlertidige forskjeller	2 269 383	2 006 756
Skattepliktig inntekt	-98 787	-1 102 808

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-242 618
Sum betalbar skatt i balansen	0	-242 618

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 368 170	-3 109 526
Beregnet skatt av resultat før skatt	-520 997	-684 096
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-8
Skatteeffekt endring ulike beregningssats utsatt skatt merverdi	319 735	319 736
Sum	-201 262	-364 368

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler eks. merverdi	1 138 653	1 442 963	304 310
Merverdi	61 462 386	63 423 951	1 961 565
Sum	62 601 039	64 866 914	2 265 875

Akkumulert fremførbart underskudd	-98 787	0	98 787
Grunnlag for utsatt skatt	62 502 252	64 866 914	2 364 662

Utsatt skatt (22 %) eks. merverdi	228 771	318 224	89 453
Utsatt skatt (5,7%) merverdi	3 503 356	3 615 165	111 809
Sum utsatt skatt	3 732 127	3 933 389	201 262

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.