



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: 07.04.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	143 000	
Sum kostnader		143 000	
Driftsresultat		-143 000	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 000	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-33 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 000	0
Årsresultat		-110 000	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		70 400 000	
Overført fra overkurs		-70 510 000	
Sum overføringer og disponeringer		-110 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	96 000	
Sum immaterielle eiendeler		96 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	2 167 600 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 167 600 000	
Sum anleggsmidler		2 167 696 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	70 400 000	
Sum fordringer		70 400 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	140 000	26 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 000	26 000
Sum omløpsmidler		70 540 000	26 000
SUM EIENDELER		2 238 236 000	26 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	6 344 000	32 000
Overkurs	8	2 153 948 000	
Annen innskutt egenkapital	8		-6 000
Sum innskutt egenkapital		2 160 292 000	26 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 160 292 000	26 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 000	
Utbytte	8	70 400 000	
Kortsiktig konserngjeld		7 490 000	
Sum kortsiktig gjeld		77 944 000	
Sum gjeld		77 944 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 238 236 000	26 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning verdipapirer	1	50 711 000	24 286 000
Leieinntekter	1	42 242 000	33 559 000
Utbytte og renteinntekt	1	30 133 000	34 852 000
Annen driftsinntekt	1,2	169 753 000	86 011 000
Sum inntekter		292 839 000	178 708 000
Kostnader			
Prosjekt og varekostnader		140 653 000	71 963 000
Lønnskostnad	3	49 455 000	34 553 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 167 000	14 381 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			23 648 000
Annen driftskostnad	3	61 872 000	49 557 000
Sum kostnader		266 147 000	194 102 000
Driftsresultat		26 692 000	-15 394 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	24 874 000	-16 049 000
Annen finansinntekt		934 000	1 828 000
Sum finansinntekter		25 808 000	-14 221 000
Annen rentekostnad	2,5	11 184 000	21 986 000
Annen finanskostnad		2 208 000	20 025 000
Sum finanskostnader		13 392 000	42 011 000
Netto finans		12 416 000	-56 232 000
Ordinært resultat før skattekostnad		39 108 000	-71 626 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 212 000	-13 350 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 320 000	-58 276 000
Årsresultat		42 320 000	-58 276 000
Minoritetsinteresser		1 674 000	431 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 646 000	-58 707 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	16 338 000	
Sum immaterielle eiendeler		16 338 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	476 391 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	6 148 000	
Sum varige driftsmidler		482 539 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	0	
Investeringer i tilknyttet selskap	6,10	103 577 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	4 092 000	
Investeringer i aksjer og andeler	10	125 919 000	
Andre fordringer	10	20 068 000	
Sum finansielle anleggsmidler		253 656 000	
Sum anleggsmidler		752 533 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10,11	196 856 000	
Sum varer		196 856 000	
Fordringer			
Kundefordringer	10	190 402 000	
Andre fordringer		18 673 000	
Sum fordringer		209 075 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	12	753 964 000	
Markedsbaserte obligasjoner	12	153 612 000	
Unoterte aksjer	12	34 892 000	
Sum investeringer		942 468 000	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	387 634 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 634 000	
Sum omløpsmidler		1 736 033 000	0
SUM EIENDELER		2 488 566 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	6 344 000	
Overkurs	8	55 611 000	
Sum innskutt egenkapital		61 955 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 668 772 000	
Minoritetsinteresser	8	59 279 000	
Sum opptjent egenkapital		1 728 051 000	
Sum egenkapital		1 790 006 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	19 747 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		19 747 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	376 731 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5,10	10 715 000	
Sum annen langsiktig gjeld		387 446 000	
Sum langsiktig gjeld		407 193 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	167 518 000	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		24 592 000	
Skyldige offentlige avgifter		5 032 000	
Utbytte	8	70 400 000	
Annen kortsiktig gjeld		23 825 000	
Sum kortsiktig gjeld		291 367 000	
Sum gjeld		698 560 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 488 566 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 482627

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	143 000	
Sum kostnader		143 000	
Driftsresultat		-143 000	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 000	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-33 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 000	0
Årsresultat		-110 000	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		70 400 000	
Overført fra overkurs		-70 510 000	
Sum overføringer og disponeringer		-110 000	



Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	96 000	
Sum immaterielle eiendeler		96 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	2 167 600 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 167 600 000	
Sum anleggsmidler		2 167 696 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	70 400 000	
Sum fordringer		70 400 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	140 000	26 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 000	26 000
Sum omløpsmidler		70 540 000	26 000
SUM EIENDELER		2 238 236 000	26 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	6 344 000	32 000
Overkurs	8	2 153 948 000	
Annen innskutt egenkapital	8		-6 000
Sum innskutt egenkapital		2 160 292 000	26 000
Sum egenkapital		2 160 292 000	26 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 000	
Utbytte	8	70 400 000	



Kortsiktig konserngjeld	7 490 000	
Sum kortsiktig gjeld	77 944 000	
Sum gjeld	77 944 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 238 236 000	26 000



Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning verdipapirer	1	50 711 000	24 286 000
Leieinntekter	1	42 242 000	33 559 000
Utbytte og renteinntekt	1	30 133 000	34 852 000
Annen driftsinntekt	1, 2	169 753 000	86 011 000
Sum inntekter		292 839 000	178 708 000
Kostnader			
Prosjekt og varekostnader		140 653 000	71 963 000
Lønnskostnad	3	49 455 000	34 553 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 167 000	14 381 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			23 648 000
Annen driftskostnad	3	61 872 000	49 557 000
Sum kostnader		266 147 000	194 102 000
Driftsresultat		26 692 000	-15 394 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	24 874 000	-16 049 000
Annen finansinntekt		934 000	1 828 000
Sum finansinntekter		25 808 000	-14 221 000
Annen rentekostnad	2, 5	11 184 000	21 986 000
Annen finanskostnad		2 208 000	20 025 000
Sum finanskostnader		13 392 000	42 011 000
Netto finans		12 416 000	-56 232 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		39 108 000	-71 626 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 212 000	-13 350 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 320 000	-58 276 000
Årsresultat		42 320 000	-58 276 000
Minoritetsinteresser		1 674 000	431 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 646 000	-58 707 000



Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	16 338 000	
Sum immaterielle eiendeler		16 338 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	476 391 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	6 148 000	
Sum varige driftsmidler		482 539 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	0	
Investeringer i tilknyttet selskap	6,10	103 577 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	4 092 000	
Investeringer i aksjer og andeler	10	125 919 000	
Andre fordringer	10	20 068 000	
Sum finansielle anleggsmidler		253 656 000	
Sum anleggsmidler		752 533 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10,11	196 856 000	
Sum varer		196 856 000	
Fordringer			
Kundefordringer	10	190 402 000	
Andre fordringer		18 673 000	
Sum fordringer		209 075 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	12	753 964 000	
Markedsbaserte obligasjoner	12	153 612 000	
Unoterte aksjer	12	34 892 000	
Sum investeringer		942 468 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	387 634 000	



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 634 000	
Sum omløpsmidler		1 736 033 000	0
SUM EIENDELER		2 488 566 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	6 344 000	
Overkurs	8	55 611 000	
Sum innskutt egenkapital		61 955 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 668 772 000	
Minoritetsinteresser	8	59 279 000	
Sum opptjent egenkapital		1 728 051 000	
Sum egenkapital		1 790 006 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	10	19 747 000	
Sum avsetninger for forpliktelse		19 747 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	376 731 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5,10	10 715 000	
Sum annen langsiktig gjeld		387 446 000	
Sum langsiktig gjeld		407 193 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	167 518 000	
Leverandørgjeld		24 592 000	
Skyldige offentlige avgifter		5 032 000	
Utbytte	8	70 400 000	
Annen kortsiktig gjeld		23 825 000	
Sum kortsiktig gjeld		291 367 000	
Sum gjeld		698 560 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 488 566 000	0



Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Organisasjonsnr: 925 885 126
SKEIEGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
13.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Skeiegruppen AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Revisjonsforeningen i Norge AS
The Norwegian Association of Accountants
of Norway AS

Revisjonsforeningen
Kjellerstr. 10, 0455 Oslo, Norge
T: 22 44 44 44

Styrets Årsberetning 2021

Skeiegruppen AS

Skeiegruppen ble stiftet i 2020 og hadde sitt første hele driftsår i 2021. 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.

Virksomheten er organisert som et konsern med fire heleide datterselskaper etter at Skeie Technology AS, Skeie Capital Investment AS og Skeie Eiendom AS ble lagt inn som 100% eide datterselskaper av Skeiegruppen AS senhøstes 2021. Senere kjøpte selskapet 100% av aksjene i Skeie Group AS fra datterselskapet Skeie Technology AS. Omorganiseringen ble gjennomført ved at aksjene i datterselskapene ble lagt inn som tingsinnskudd i Skeiegruppen AS. Transaksjonen reflekterer virkelig verdi ved emisjonstidspunkt. Datterselskapene ble tidligere eiet av Skeiegruppens aksjonærer, og eierandelene er videreført uten endring etter omorganiseringen. For konsernet er det derfor lagt til grunn kontinuitet i regnskap som om eierskapet allerede var etablert tidligere. Det vises sammenlignbare resultat tall som om omorganiseringen hadde skjedd forut for forrige regnskapsår.

Skeiegruppen er lokalisert i Kristiansand kommune og driver sin virksomhet derfra, dette gjelder for både morselskapet og konsernets datterselskaper.

Morselskapet har gjennom 2021 ikke hatt egne ansatte. Alle interne tjenester i Skeiegruppen kjøpes fra datterselskapet Skeie Group AS. Godtgjørelsen dekker alle tjenester som er nødvendig for å drive 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 13 personer. Arbeidsmiljøet i konsernet anses som godt og det har derfor i 2021 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 2021 bestått av tre personer, hvorav to er kvinner. Styret har som holdning at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Morselskapet har p.t. ikke tegnet ansvarsforsikring, men både Skeie Capital Investment, Skeie Technology og Skeie Eiendom har tegnet standard ansvarsforsikring for selskapenes styre og ledende ansatte med dekning opptil hhv NOK 25m, NOK 75m og NOK 50m for selskapenes styre og ledelse.

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.



Brønnøysundregistrene
The central authorities for the administration
of the business

Brønnøysund

postboks 4404, 4804 Kvernberget



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, systemtill o.l. Styret er av den oppfatning at den operasjonelle risikoen er å betrakte som lav.

Den finansielle risikoen er hovedsakelig knyttet til utviklingen i finansmarkedene. Selskapet har redusert sin eksponering i aksjemarkedet i forhold til fjoråret, samtidig som eksponeringen i råvaremarkedet og rentemarkedet er økt tilsvarende. 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 2021 vist en positiv utvikling med oppgang i leiepriser og nedadgående yielder på sentrale eiendommer. Boligmarkedet i landsdelen har hatt en sterk prisutvikling gjennom året. Koronapandemien har påvirket eiendomsmarkedet mindre enn forventet. Tiltagende inflasjon og oppgang i rentenivå, samt økt geopolitisk usikkerhet, vil kunne påvirke markedet i økende grad gjennom 2022.

Kreditt risiko 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 kreditt rating og kreditt historie. Risikoen for tap synes derfor begrenset.

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

Konsernet fikk i 2021 et positivt resultat på NOK 39,1m før skatt, mot negativt resultat NOK -71,6m i 2020. Verdiutviklingen på konsernets underliggende investeringer gjenspeiles ikke fullt ut i det regnskapsmessige resultatet.

For 2021 var avkastningen fra verdipapirer NOK 50,7m, mens leieinntekter fra nærings eiendommer utgjorde NOK 42,4m og utbytte- og renteinntekter var på NOK 30,1m. Annen driftsinntekt, herunder bruttosalg av leiligheter, utgjorde for 2021 NOK 169,8m. Samlet var driftsinntektene for 2021 på NOK 292,8m.

Driftsresultatet i 2021 er belastet med NOK 266,1m, herunder NOK 140,7m fra produksjon av leiligheter, samt lønnskostnader tilsvarende NOK 49,5m og andre driftskostnader på 61,9m, samt avskrivninger på NOK 14,1m.



Brønnøysundregistrene arkiverer regnskaps- og årsregnskapene elektronisk i et trykkløst format og vil gjøre dem tilgjengelige for offentligheten. Dette gjelder også for de som har søkt om registrering i Brønnøysundregistrene. For mer informasjon, se www.brno.no.



For morselskapet var resultatet før skatt negativt på NOK -0,14m for 2021, mot NOK 0,0m for 2020.

Konsernets egenkapital ved utgangen av 2021 utgjorde NOK 1790m som tilsvarer en egenkapitalandel på 71,9%.

Kontanter og bankinnskudd i konsernet utgjorde ved utgangen av 2021 NOK 387,6m. Kontantbeholdning for morselskapet utgjorde ved utgangen av året NOK 0,14m, mot NOK 0,03m ved utgangen av 2020.

Konsernet hadde i 2021 en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på NOK -263,3 m og en kontantstrøm knyttet til investeringsaktiviteter på NOK -64,9m, mens kontantstrøm knyttet til finansieringsaktiviteter var på NOK 121,1 m. For morselskapet var kontantstrømmen tilvarende NOK -0,09m fra operasjonelle aktiviteter og NOK 45,0m fra investeringsaktiviteter. Kontantstrømmen tilknyttet finansieringsaktivitetene i morselskapet var på NOK -44,8m.

Likviditeten i konsernet er god, og det forventes en god likviditetssituasjon også i 2022.

Styret anser selskapet og konsernets finansielle stilling ved utgangen av året som god. Styret ventet positiv avkastning på selskapets investeringer også i 2022, men er samtidig oppmerksom på at slik forventning er beheftet med usikkerhet. Styret ser dette særlig i lys av økende geopolitisk ure, 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 2021 avsettes NOK 70,4m i utbytte til selskapets aksjonærer.

Styret foreslår at årsresultatet i morselskapet for 2021 på NOK -0,11m disponeres slik:

Avsatt til utbytte	NOK	70.400.000
Overført fra overkurs	NOK	-70.510.370

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

Kristiansand 31. mars 2022

Lena Skeie
Styrets leder

Stina Skeie
Styremedlem

Trym Skeie
Styremedlem



Brønnøysundregistrene
Postboks 100
4001 Kvernberget
4002 Kvernberget
Tlf: 022 22 22 22
www.brnoey.sundregistrene.no



Skeiegruppen AS

Morselskap		RESULTATREGNSKAP	Konsern		
2020	2021		Note	2021	2020
0	0	Tall i hele 1.000 kr			
0	0	Avtastning verdipapirer	1	50 711	24 286
0	0	Løeinntekt	1	42 242	33 559
0	0	L. thytte- og renteinntekt	1	30 133	34 852
0	0	Annens driftsinntekt	1,2	169 753	86 011
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekt		<u>292 839</u>	<u>178 708</u>
0	0	Prosjekt- og varekostnad		140 653	71 963
0	0	Lønskostnad	3	49 455	34 553
0	0	Avskrivning	4	14 167	14 381
0	0	Nedskrivning		0	23 648
0	143	Annens driftskostnad	3	61 872	49 557
<u>0</u>	<u>143</u>	Sum driftskostnad		<u>266 147</u>	<u>194 102</u>
<u>0</u>	<u>-143</u>	Driftsresultat		<u>26 692</u>	<u>-15 394</u>
0	0	Inntekt fra investering i tilknyttede selskap	6	21 874	-16 049
0	0	Annens finansinntekt		934	1 828
0	0	Annens rentekostnad	2,5	-11 184	-21 986
0	0	Annens finanskostnad		-2 208	-20 025
0	0	Netto finansposter		12 416	-56 232
<u>0</u>	<u>-143</u>	Resultat før skatt		<u>39 108</u>	<u>-71 626</u>
0	33	Skattekostnad	7	3 212	13 350
<u>0</u>	<u>-110</u>	Årsresultat		<u>42 320</u>	<u>-58 276</u>
		Majoritetens andel av resultat	8	40 646	-58 707
		Minoritetens andel av resultat	8	1 674	431
		Sum resultat		<u>42 320</u>	<u>-58 276</u>
0	70 400	Overføring og disponering			
0	-70 510	Utbytte			
		Overført fra overkurs			
	-110	Sum overført og disponert			



1. Dette regnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven og regnskapsforskriften for selskaper.

2. Dette regnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven og regnskapsforskriften for selskaper.



Skeiegruppen AS

Tall i hele 1.000 kr

Morselskap		BALANSE PR. 31.12		Konsern	
2020	2021	EIENDELER	Note	2021	
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	96	Utsatt skattefordel	7	16 338	
0	96	Sum immaterielle eiendeler		16 338	
		Varige driftsmidler			
0	0	Torner, bygninger og annen fast eiendom	4,10	476 391	
0	0	Driftstøre, inventar, kontormaskiner o.l.	4	6 148	
0	0	Sum varige driftsmidler		482 539	
		Finansielle anleggsmidler			
0	2 167 600	Investeringer i datterselskap	9	0	
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	6,10	103 577	
0	0	Lån til tilknyttet selskap	10	4 092	
0	0	Aksjer, andeler og egenkap. instrumenter	10	125 919	
0	0	Andre fordringer	10	20 068	
0	2 167 600	Sum finansielle anleggsmidler		253 656	
0	2 167 696	Sum anleggsmidler		752 533	
		Omlopsmidler			
0	0	Varer	10,11	196 856	
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	10	190 402	
0	0	Andre fordringer		18 673	
0	70 400	Fordring konsern	10	0	
0	70 400	Sum fordringer		209 075	
		Investeringer			
0	0	Markedsbaserte aksjer	12	753 964	
0	0	Markedsbaserte obligasjoner	12	153 612	
0	0	Unoterte aksjer	12	34 892	
0	0	Sum investeringer		942 468	
26	140	Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	387 634	
26	70 540	Sum omlopsmidler		1 736 033	
26	2 238 236	Sum eiendeler		2 488 566	



1. Dette regnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven av 2017 og regnskapsforskriften av 2017.
2. Regnskapet er utarbeidet i henhold til de samme regnskapsregler som gjelder for selskaper som er registrert i Brønnøysundregistrene.
3. Regnskapet er utarbeidet i henhold til de samme regnskapsregler som gjelder for selskaper som er registrert i Brønnøysundregistrene.



Skeiegruppen AS

Tall i hele 1.000 kr

Morselskap		BALANSE PR. 31.12.		Konsern	
2020	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
32	6 344	Aksjekapital	8	6 344	
0	2 153 948	Overkurs	8	55 611	
-6	0	Annen innskutt egenkapital	8	0	
<u>26</u>	<u>2 160 292</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>61 955</u>	
Opptjent egenkapital					
0	0	Minoritetsinteresser	8	59 279	
0	0	Annen egenkapital	8	1 668 772	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>1 728 051</u>	
<u>26</u>	<u>2 160 292</u>	Sum egenkapital		<u>1 790 006</u>	
GJELD					
Avsetninger for forpliktelser					
0	0	Anne avsetninger for forpliktelser	10	19 747	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>19 747</u>	
Annen langsiktig gjeld					
0	0	Annen langsiktig gjeld	5,10	10 715	
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	376 731	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>387 446</u>	
Kortsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	167 518	
0	54	Leverandørgjeld		24 592	
0	0	Skyldig offentlige utgifter		5 032	
0	70 400	Utbyste	8	70 400	
0	7 490	Konserngjeld		0	
0	0	Annen kortsiktig gjeld		23 825	
<u>0</u>	<u>77 944</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>291 367</u>	
<u>0</u>	<u>77 944</u>	Sum gjeld		<u>698 560</u>	
<u>26</u>	<u>2 238 236</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>2 488 566</u>	

Kristiansand, 31. mars 2022

Lens Skeie
Styrets lederSåna Skeie
StyremedlemTrym Skeie
StyremedlemBrønnøysundregistrene
Kontrollert av Statistisk sentralbyrå
BrønnøysundregistreneBrønnøysundregistrene
Kontrollert av Statistisk sentralbyrå
Brønnøysundregistrene



Skiegruppen AS

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING	Konsern
2020	2021		2021
		Tall i hele 1.000 kr	
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
0	-143	Resultat før skattekostnad	39 108
0	0	Periodens betalte skatt	-15
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	202
0	0	Verdendring verdipapirer	-77 482
0	0	Innbetaling salg verdipapirer	39 814
0	0	Utbetaling ved kjøp verdipapirer	-61 049
0	0	Inntekt fra investering i tilknyttede selskap	-24 874
0	0	Av- og nedskrivninger	14 167
0	0	Endring i varelager	-21 430
0	0	Endring i kundefordringer	-172 070
0	53	Endring i leverandørgjeld	916
0	0	Endring i finansielle omløpsmidler	-5 453
0	0	Endring i andre tilfavsavgrensningsposter	4 822
0	-90	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-263 344
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
0	0	Utbetaling ved kjøp av aksjer i DS	-42 856
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-33 038
0	0	Innbetaling lånefordringer / - utbetaling av lån	229
0	45 000	Inntekt ved salg av aksjer / avgang datterselskap og tilknyttede selskap inkl motpart utbytte og konsernbidrag	30 790
0	45 000	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-64 875
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
0	0	Innbetalinger (-utbetalinger) langsiktig gjeld	27 889
0	490	Innbetalinger (-utbetalinger) kortsiktig gjeld	3 969
0	0	Netto endring i kassa/kreditt	167 518
26	-286	Innbetalinger av egenkapital	-286
0	-45 000	Utbetaling av utbytte	-77 963
26	-44 796	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	121 127
26	114	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-207 092
0	26	Beholdning betalingsmidler ved periodens begynnelse	594 726
26	140	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	387 634
0	0	Ubenyttet treldrettighet	89 800



Brønnøysundregistrene er et offentlig foretak som er etablert i 1997. Foretakets oppgave er å administrere de offentlige registerne og å utarbeide og offentliggjøre registerdata. Foretakets hovedkontor er i Brønnøysund, og det har i tillegg kontorer i Oslo, Trondheim, Bodø og Tromsø.



Generelt

Skeiegruppen AS ble etablert som toppselskapet for eksisterende selskaper eiet av familien Skeie i 2021. Aksjer i underliggende selskap Skeie Eiendom AS, Skeie Capital Investment AS og Skeie Technology AS ble lagt inn som tingsinnskudd og dermed som døtre i det nye Skeiegruppen konsern etter beslutning fra aksjonærene i oktober og november 2021. Tingsinnskuddene er regnskapsført til estimert virkelig verdi i morselskapets regnskap. Etableringen av konsernet har ikke medført endringer i aksjonærenes eierandel i underliggende datterselskaper. Omorganiseringen vises til kontinuitetsverdier i konsernregnskapet. I konsernbalansen er derfor eiendeler og gjeld videreført til de balanseførte verdiene fra underliggende (konsom) regnskap. Dette medfører høyere egenkapital i morselskapets regnskap enn i konsernregnskapet ved konsernetableringen. Som konsekvens av en videreføring av eksisterende eierforhold, vises sammenligningstall for 2020 resultatregnskap som om konsernet allerede var etablert 1.1.2020. Det vises ikke sammenlignbar balanse for konsernet for fjoråret.

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 stemmeberettede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper. Følgende selskap inngår i konsernet 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
Skeiegruppen AS	Morselskap
Skeie Technology AS	100%
<i><u>Døtre av Skeie Technology AS</u></i>	
Norsupply AS	100%
Sigma Drilling AS	100%
Skeie Capital Investment AS	100%
Skeie Group AS	100%
Skeie Eiendom AS	100%
<i><u>Døtre av Skeie Eiendom AS</u></i>	
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%
Lumber AS	51%





Dotter av Lumber AS:

Amalloborg Brygge AS	100%
Lumber Teknopark AS	100%
Lumber Næringselskap AS	100%

Tilknyttede selskap

Grønsevtien 69 AS	33%
Marvika Holding AS	50%
Nekkar ASA	29,6%
Effera AS	25,1%
Skagerak Venture Capital I AS	21,5%

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 interningvinster. 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 eiendelens 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 utases opplyst fra det tidspunkt handel er gjennomført.

Tilvinnstekt innregnes lineært over leieperioden. Felleskostnader som viderefaktureres leietaker nettes mot viderefakturert beløp. Andel felleskostnader for huscier vises som annen driftskostnad.

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, 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 finansiinntekter

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 ("knøkkpunktmetoden"). 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 finansiert.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. For egne forretningsseiendommer hentes det som hovedregel eksternt inn eksternt taksst. 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





Utsolgte 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. Bygglånsrenter inngår i anskaffelseskost.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende-avregnings metode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Opptjent inntekt knytter til anleggskontrakter inngår i kundefordringer i balansen. Bygglånsrenter 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 omlopsfordringer 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 markedsverdi prinsippet. 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, regnskapsføres 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.





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 reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt framtidig innjering. 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.

Sammenligningstall i konsernet

Konsernet ble etablert i november 2021. Som omtalt innledningsvis under avsnittet «Generelt» vises sammenligningstall for resultatregnskapet 2020 for konsernet som om konsernet var etablert pr 1.1.2022. Det er ikke utarbeidet andre sammenligningstall, verken for balanse eller kontantstrømoppstilling.

Presentasjon av beløp

Alle tall vises i 1.000 kr dersom ikke annet angis.





Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Driftsinntekter

Konsernet	2021
Avkastning verdipapirer	50 711
Leieinntekt	42 242
Utbytte	23 879
Renteinntekt	6 265
Prosjektinntekt salg leiligheter	167 439
<u>Andre driftsinntekt</u>	<u>2 314</u>
Sum driftsinntekt	292 839

All omsetning er i Norge.

Avkastning verdipapirer

Tap ved realisasjon av verdipapirer	2021
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer	25 936
<u>Tap ved realisasjon av verdipapirer</u>	<u>-31 294</u>
Sum	-5 358

Verdiregulering verdipapirer

Verdiregulering verdipapirer	2021
Positiv verdiregulering verdipapirer	131 023
<u>Negativ verdiregulering verdipapirer</u>	<u>-74 955</u>
Sum	56 069

Netto avkastning verdipapirer

50 711

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelsar til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med nærstående er omtalt i note 5.

Selskapets og konsernets transaksjoner med nærstående parter:

Skeie Group AS (datterselskap av Skeiegruppen AS) har i 2021 fakturert selskapet TNOK 15 ex. mva for administrative tjenester, herunder regnskaps tjenester.

Skeie Consultants AS (10% eier i Skeiegruppen AS) har ytt lån til selskap i Skeiegruppen konsern (MAV Eiendom AS). Lånet er renteberegnet med TNOK 203,6.



Brønnøysundregistrene
Mottok dokumentet elektronisk
12.06.2023 10:50:10
12.06.2023 10:50:10



Skeiegruppen AS

Noler til regnskapet for 2021

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

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet
2020	2021		2021
0	0	Lønninger og styrehonorar	41 310
0	0	Arbeidsgiveravgift	5 981
0	0	Pensjonskostnader	2 011
0	0	Andre ytelser	162
0	0	Sum	49 466
0	0	Systemansatte i regnskapsåret har vært	13

Det er foreliggende 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 1 800 i styrehonorar. Dette er utbetalt og innberettet av datterselskapet.

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

Ytelser til ledende personer (morselskap)

All utbetaling og innberetning av ytelse skjer i datterselskap Skeie Group AS som har fakturert Skeiegruppen AS for tjenester. Se note 13.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap*	Konsern
Lovpålagt revisjon	63	959
Andre attestasjonstjenester	137	482
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	235
<u>Annent bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)</u>	<u>95</u>	<u>439</u>
Sum (delvis inkl. mva)	295	2 113

I tillegg er det fakturert TNOK 14 for arbeid fra samarbeidende advokatfirma til morselskap og TNOK 545 for konsernet**
**Herunder for Skeie Technology AS er det fakturert TNOK 418 fra Advokatfirmaet PwC i Stavanger.

*I morselskap er del av bistand- og attestasjonstjenester ført TNOK 285 mot egenkapital som erstatningskostnad.

Note 4 Varige driftsmidler

Konsernet

	Bygg (Anlegg)			Driftsløse, inventar, maskiner/anlegg med mer	Sum
	Tonntar	under utførelse	Bygninger		
Anskaffelseskost 01.01.	90 814	12 241	570 562	22 311	685 928
Omrøgningsdifferanse	0	0	0	0	0
Tilgang	2 800	2 259	66 577	5 644	77 080
Avgang	0	-9 523	-69 843	-18 461	-87 832
Anskaffelseskost 31.12.	93 414	4 972	587 296	9 494	675 176
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	-209 287	-19 290	-228 577
Akkumulerte opp-/nedskrivninger 31.12.	842	0	-11 766	0	-10 924
Reverserte nedskrivninger 31.12.	0	0	30 920	15 944	46 864
Balanseført verdi 31.12.	94 257	4 972	377 162	6 148	482 539
Årets avskrivninger	0	0	13 638	529	14 167
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Avskrives ikke

10-67 år
Lineær

3-10 år
Lineær

Akkumulerte byggeleisrenter på TNOK 2 535 er aktivert regnskapsmessig på bygg.





Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Mellomværende med nærstående selskap m.v.

Morselskapet		Fordring konsern	Konsernet
2020	2021		2021
0	70 400	Innregnet fordring på utbytte fra delre	0
0	70 400	Sum	0

Morselskapet		Annen langsiktig gjeld	Konsernet
2020	2021		2021
0	0	Gjeld til nærstående	10 716
0	0	Sum	10 716

Morselskapet		Annen rentekostnad	Konsernet
2020	2021		2021
0	0	Rentekostnad til nærstående	204
0	0	Sum	204

I annen renteinntekt (2021) eller rentekostnad (2020) inngår også oppgjør av, og effekt av verdiregulering renteswapavtaler.

Note 6 Tilknyttede selskap

Konsernet

Investeringene i tilknyttede selskap regnskapsføres etter egen kapitalmetoden

Tilknyttet selskap - konsern	Stemme- og eierandeler i %	Forretnings- adresse	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 1.1.
Nekkar ASA	29,6 %	Kristiansand	206 426	54 937
Efferø AS	25,1 %	Kristiansand	20 470	13 865
Skagerak Venture Capital 1 AS	21,5 %	Kristiansand	9 363	9 363
Grenseveien 69 AS	33,0 %	Oslo	11 847	2 229
Marvika Holding AS	50,0 %	Kristiansand	53	-702
				79 492

Tilknyttet selskap - konsern	Resultat fra selskap (A)	Andre endringer egenkapitalmetoden (B)	Endringer egenkapitalmetode (A+B)	Konsern Utg. Balanse pr. 31.12.	Herav merverdi
Nekkar ASA	32 805	0	32 805	87 742	0
Efferø AS	-8 618	0	-8 618	5 047	6 810
Skagerak Venture Capital 1 AS	856	0	856	10 220	0
Grenseveien 69 AS	-10	-1 650	-1 660	569	0
Marvika Holding AS	-159	0	-159	-861	0
	24 874	-1 650	23 224	102 716	
			Herav positiv verdi (investering i TS)	103 577	
			Herav negativ verdi (avsetning for forpliktelser)	-861	
				102 716	

Markedsverdi av aksjene i Nekkar ASA basert på børskurs per 31.12.21 er MNOK 313,8.





Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Skatt

Morselskapet			Konsernet
2020	2021		2021
0	0	Årets skattekostnad fordeler seg på:	
0	0	Betalbar skatt	0
0	0	Skatt av avgitt konsernbidrag	074
0	0	Betalbar skatt tidligere år	0
0	0	Andre endringer	0
0	0	Effekt av endring i skatteprosent	0
0	0	Skatteleffekt av mottatt konsernbidrag	-974
0	-33	Endring i utsatt skatt	-3 212
0	-33	Sum skattekostnad	-3 212
2020	2021	Beregning av årets skattegrunnlag:	2021
0	-143	Resultat før skattekostnad	39 110
0	0	Resultatandel OS og TS	0
0	-286	Andre permanente forskjeller	-92 416
0	0	Regnskapsmessig resultat deltakerliggende selskaper	13 624
0	0	Øvrige forskjeller regnskap/skatt	0
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	-66 042
0	429	Benyttet fremførbart underskudd	105 825
0	0	Mottatt/avgitt konsernbidrag	0
0	0	Årets skattegrunnlag	0
0	0	Skatt 22% / 25%	0
0	0	For mye/lite avsatt skatt tidligere år	0
0	0	Betalbar skatt iht resultatregnskap	0
0	0	Justerings betalbar skatt med avgitt/mottatt konsern bid	0
0	0	Betalt skatt i året	0
0	0	Betalbar skatt iht balanse 31.12	0
2020	2021	Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021
0	0	Fordringer	-383
0	0	Varer	90 049
0	0	Anleggsmidler	169 097
0	0	Avsetning etter god regnskapskikk	-10 544
0	0	Gevinst- og tapskonto	337
0	0	Andre forskjeller	28 845
0	0	Tilvirkningskontrakter	42 211
0	0	Sum som påvirker endring midlertidige forskjeller	319 512
-6	-435	Underskudd til fremføring	-417 003
0	0	Andre forskjeller	
-6	-435	Sum midlertidige forskjeller og underskudd	-97 391
6	0	Forskjeller som ikke motregnes*	153 263
0	-435	Grunnlag utsatt skatt(utsatt skattefordel)	65 872





Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Noto 7 Skatt - fortsatt

2020	2021		2021
		Utsatt skatt pr 01.01	-24 900
0	-33	Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-3 212
0	-63	Justering utsatt skatt ved til/avgang datterselskap	11 774
0	-66	Utsatt skatt/efordel pr 31.12	-16 338

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% etter 25% og med nåverdier for merverdier i konsern. Disse nåverdiene ligger i intervaller fra 0% (næringsstomt) 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.

Noto 8 Aksjekapital og endring i egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	32	0	-6	26
Årets resultat	0	-110	0	-110
Emisjon 27.10.21	5 043	1 711 957	0	1 717 000
Emisjon 17.11.21	1 289	557 731	0	559 000
Tilleggsutbytte basert på mellombalanse	0	-45 000	0	-45 000
Emisjonskostnader e.s.	0	-223	0	-223
Overføring	0	-6	6	0
Avsatt utbytte	0	-70 400	0	-70 400
Egenkapital 31.12.	6 344	2 153 848	0	2 160 292

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets- andel	Sum
Egenkapital 1.1*	6 344	55 611	1 766 939	62 864	1 891 757
Årets resultat	0	0	40 546	1 674	42 320
Emisjonskostnader (mor)	0	0	-223	0	-223
Utkjøp minoritet	0	0	-9 764	-5 259	-15 023
Avsatt utbytte	0	0	-70 400	0	-70 400
Utdelt tilleggsubytte	0	0	-45 000	0	-45 000
Avgang omregningsdifferanse (valuta)**	0	0	-13 426	0	-13 426
Egenkapital 31.12.	6 344	55 611	1 668 772	68 279	1 790 006

Minoritetsandel er knyttet til investeringen i Lumber AS

* Konsernet ble etablert ved tingsinnskudd aksjer i DS i mor høsten 2021. Egenkapital 1.1. i konsern er et bilde av hvordan egenkapitalen ville sett ut om organiseringen var gjort 1.1.21, og da forutsatt bakferte verdier videreført i konsernet. Dette i motsetning til i morselskapet hvor virkelig verdi av aksjene i DS'ene ble brukt som tingsinnskudd, jf tabellen ovenfor.

** Omregningsdifferansen utgjør akkumulert omregningsdifferanse solgt datterselskap i Litauen.





Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Noter 8 Aksjekapital og endring i egenkapital - fortsetter

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Overblikk over aksjonærene 31.12.	Indirekte eie - styremedlemmer	Ordinære aksjer (i hele tall)	Eierandel
Skeie Consultants AS		126 881	10,0 %
AHS AS		126 880	10,0 %
Skeie Alpha Equity AS	w/Trym Skeie - styremedlem*	298 686	23,5 %
Løsk AS	w/Lena Skeie - styreleder	366 444	28,9 %
Stisk AS	w/Stina Skeie - styremedlem	350 009	27,6 %
Totalt antall aksjer		1 268 800	100,0 %

Aksjekapitalen består av

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

Alle aksjene har lik stemmerett.

*Trym Skeie eier 20 % av aksjene i Skeie Alpha Equity AS

Noter 9 Datterselskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Eier-/ stemmaandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Skeie Eiendom AS	100 %	378 612	14 968	485 700
Skeie Capital Investment AS	100 %	1 045 286	89 314	1 039 133
Skeie Technology AS	100 %	524 798	-37 651	635 767
Skeie Group AS	100 %	4 139	-1 263	7 000
Balansført verdi 31.12.				2 167 600

Skeie Technology AS og Skeie Eiendom AS har underliggende datterselskaper. Disse fremgår av prinsippnoter.





Skeiegruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 Fordringer og gjeld

Morselskapet			Konsernet
2020	2021		2021
0	0	Kundefordringer	
0	0	Prosjekter under utførelse	188 543
0	0	Kundefordringer til pålydende	2 129
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-270
0	0	Sum	190 402
		Prosjekt under utførelse	
2020	2021		2021
0	0	Utført produksjon på igangværende prosjekter	188 543
0	0	Pålepte kostnader	-140 548
0	0	Bruttofortjeneste	47 995
		Fordringer med forfall senere enn ett år	
2020	2021		2021
0	0	Lån til konsernselskap	0
0	0	Lån til tilknyttede selskap	4 092
0	0	Egenkapitalinstrumenter	8 010
0	0	Andre fordringer	19 121
0	0	Sum	31 223
		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	
2020	2021		2021
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	157 348
0	0	Langsiktig gjeld til nærstående selskap*	10 715
0	0	Annent langsiktig gjeld	0
0	0	Sum	168 062

*Det foreligger ikke avtalt avdragsplan. Lånet renteberegnes.

Gjeld sikret ved pant			
2020	2021		2021
0	0	Kortsiktig gjeld sikret ved pant	167 518
0	0	Langsiktig gjeld sikret ved pant	376 731
0	0	Sum	544 249
		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
0	0	Værdi driftsmidler	437 384
0	0	Værdi fordringer	356 118
0	0	Sum	793 502
		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for	
0	0	Ubenyttet trekkrettighet	89 300
0	0	Sum	89 300





Skelegruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 Fordringer og gjeld - fortsetter

Morselskapet		Andre avsetninger for forpliktelse	Konsernet
2020	2021		2021
0	0	Avs betinget vederlag inkl. renter aksjekjøp	11 133
0	0	Negativ verdi på rentebytteavtaler	7 753
0	0	Negativ verdi av tilknyttede selskap (jf note 6)	861
0	0	Sum	19 747

Konsernet har i tillegg ikke-regnskapsført negativ verdi på rentebytteavtaler (sikring) mod netto TNOK 1 440. Hoveddel på avtalene er TNOK 123 190 og TNOK 45 000, og løper frem til hhv D1.04.27 og 03.02.231.

Note 11 Prosjektbeholdning og varer

Morselskapet			Konsernet
2020	2021		2021
0	0	Prosjektendommer	196 803
0	0	Ferdigvarer og rekvista	54
0	0	Sum	196 858

Note 12 Investeringer

Morselskapet		Periodens verdiendringer investeringer	Konsernet
2020	2021		2021
0	0	Markedsbaserte aksjer	55 672
0	0	Markedsbaserte obligasjoner	2 970
0	0	Unoterte aksjer	-13 769
0	0	Sum	44 873

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

Note 13 Bundne bankinnskudd, innskudd og rettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet
2020	2021		2021
0	0	Skatteprekkesmidler	3 499

Note 14 Pensjoner

Skele Capital Investment AS og Skele Group 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.

Note 15 Hendelser etter balansedagen

I februar 2022 brøt krigen i Ukraina ut, og det har blant annet ført til flere sanksjoner mot Russland og Hviterussland. Dette medfører økt usikkerhet i finansmarkedet, som igjen påvirker konsernselskapers investeringer og avkastning til en viss grad.





Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2021 Skeiegruppen AS - Årsrapport.pdf

Name	Method	Signed at
Skeie, Trym	BANKID MOBILE	2022-04-06 15:02 GMT+02
Skeie, Stina	BANKID MOBILE	2022-04-05 14:35 GMT+02
Skeie, Lena	BANKID	2022-04-05 14:27 GMT+02



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

External reference: 7BD85CLB63A0112DBAB483DLLU73A311



Til generalforsamlingen i Skeiegruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skeiegruppen AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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

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



Uavhengig revisors beretning - Skeiegruppen AS



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
- 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 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 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 avvirket.

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 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>

Kristiansand, 31. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2022-03-31 11:37

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.