



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 924 780 711                       |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                      |
| Foretaksnavn:        | SKAGERAK EIENDOM AS               |
| Forretningsadresse:  | Rekkevik Brygge 15<br>3260 LARVIK |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |               |
|--|---------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Frank Duvholt |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 11.04.2025    |

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Sum inntekter                             |      | 0                 | 0                 |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                              | 1    | 0                 | 0                 |
| Annen driftskostnad                       |      | 122 623           | 73 189            |
| Sum kostnader                             |      | 122 623           | 73 189            |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-122 623</b>   | <b>-73 189</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 26 928            | 641 646           |
| Annen renteinntekt                        |      | 313 169           | 0                 |
| Sum finansinntekter                       |      | 340 097           | 641 646           |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler     |      | 0                 | 4 051 965         |
| Annen rentekostnad                        |      | 739 566           | 1 509 571         |
| Annen finanskostnad                       |      | 580 915           | 0                 |
| Sum finanskostnader                       |      | 1 320 481         | 5 561 536         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-980 384</b>   | <b>-4 919 890</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-1 103 007</b> | <b>-4 993 079</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-1 103 007</b> | <b>-4 993 079</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Overkurs                                  |      | 0                 | -8 183 051        |
| Ordinært utbytte                          |      | 0                 | 3 189 972         |
| Udekket tap                               |      | -1 103 007        | 0                 |
| Sum overføringer og disponeringer         |      | -1 103 007        | -4 993 079        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note    | 2024              | 2023              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |         |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |         |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |         |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |         | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |         |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |         | 0                 | 0                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |         |                   |                   |
| Investering i datterselskap                | 2, 3, 4 | 19 669 874        | 16 008 990        |
| Lån til foretak i samme konsern            | 2       | 27 759 706        | 19 616 430        |
| Sum finansielle anleggsmidler              |         | 47 429 580        | 35 625 420        |
| Sum anleggsmidler                          |         | 47 429 580        | 35 625 420        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |         |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |         |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |         |                   |                   |
| Sum fordringer                             |         | 0                 | 0                 |
| <b>Investeringer</b>                       |         |                   |                   |
| Sum investeringer                          |         | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |         |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |         | 589 459           | 11 531 693        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |         | 589 459           | 11 531 693        |
| Sum omløpsmidler                           |         | 589 459           | 11 531 693        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |         | <b>48 019 039</b> | <b>47 157 113</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5    | 17 060 040        | 17 060 040        |
| Overkurs                                 | 5    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>17 060 040</b> | <b>17 060 040</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 0                 | 0                 |
| Udekket tap                              |      | 1 103 007         | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-1 103 007</b> | <b>0</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>15 957 033</b> | <b>17 060 040</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    | 16 750 000        | 26 488 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 15 000 281        | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>31 750 281</b> | <b>26 488 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>31 750 281</b> | <b>26 488 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 813             | 1 966             |
| Utbytte                                  |      | 0                 | 3 189 972         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 309 912           | 417 135           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>311 725</b>    | <b>3 609 073</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>32 062 006</b> | <b>30 097 073</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>48 019 039</b> | <b>47 157 113</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380520

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 780 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAGERAK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rekkevik Brygge 15  
3260 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Duvholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.05.2025

---

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: 924 780 711  
SKAGERAK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Sum inntekter                             |      | 0                 | 0                 |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                              | 1    | 0                 | 0                 |
| Annen driftskostnad                       |      | 122 623           | 73 189            |
| Sum kostnader                             |      | 122 623           | 73 189            |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-122 623</b>   | <b>-73 189</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 26 928            | 641 646           |
| Annen renteinntekt                        |      | 313 169           | 0                 |
| Sum finansinntekter                       |      | 340 097           | 641 646           |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler     |      | 0                 | 4 051 965         |
| Annen rentekostnad                        |      | 739 566           | 1 509 571         |
| Annen finanskostnad                       |      | 580 915           | 0                 |
| Sum finanskostnader                       |      | 1 320 481         | 5 561 536         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-980 384</b>   | <b>-4 919 890</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-1 103 007</b> | <b>-4 993 079</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-1 103 007</b> | <b>-4 993 079</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Overkurs                                  |      | 0                 | -8 183 051        |
| Ordinært utbytte                          |      | 0                 | 3 189 972         |
| Udekket tap                               |      | -1 103 007        | 0                 |
| Sum overføringer og disponeringer         |      | -1 103 007        | -4 993 079        |



Organisasjonsnr: 924 780 711  
SKAGERAK EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                 | 0                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap 2, 3, 4        |      | 19 669 874        | 16 008 990        |
| Lån til foretak i samme konsern            | 2    | 27 759 706        | 19 616 430        |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 47 429 580        | 35 625 420        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 47 429 580        | 35 625 420        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Sum fordringer                             |      | 0                 | 0                 |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 589 459           | 11 531 693        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 589 459           | 11 531 693        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 589 459           | 11 531 693        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>48 019 039</b> | <b>47 157 113</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 5    | 17 060 040        | 17 060 040        |
| Overkurs                                   | 5    | 0                 | 0                 |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 17 060 040        | 17 060 040        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 5    | 0                 | 0                 |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       | 1 103 007         | 0                 |
| Sum opptjent egenkapital          | -1 103 007        | 0                 |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>15 957 033</b> | <b>17 060 040</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 16 750 000        | 26 488 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15 000 281        | 0                 |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 31 750 281        | 26 488 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>31 750 281</b> | <b>26 488 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 1 813             | 1 966             |
| Utbytte                           | 0                 | 3 189 972         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 309 912           | 417 135           |
| Sum kortsiktig gjeld              | 311 725           | 3 609 073         |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>32 062 006</b> | <b>30 097 073</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>48 019 039</b> | <b>47 157 113</b> |



Organisasjonsnr: 924 780 711  
SKAGERAK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



## Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 19669874.00  | 16008990.00      |

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

### Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 27759706.00  | 19616430.00      |

### Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

**Note**

3

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
16750000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
19669874.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



**Revisjonsfirmaet**  
**Schumacher & Hammer AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org. nr 988 520 292

**Trond Schumacher**  
Statsautorisert revisor  
**Vidar Hammer**  
Statsautorisert revisor  
**Trygve Teien**  
Statsautorisert revisor  
**Jørgen H. Skalleberg**  
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Skagerak Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skagerak Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 103 007. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

**Postadresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Kontoradresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Telefon: 33 18 72 90**  
post@revisorfirmaet.no



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

LARVIK, 2. april 2025

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**SKAGERAK EIENDOM AS**

924780711

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SKAGERAK EIENDOM AS  
924 780 711

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                      |      | -122 623          | -73 189           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>-122 623</b>   | <b>-73 189</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>-122 623</b>   | <b>-73 189</b>    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern |      | 26 928            | 641 646           |
| Annen renteinntekt                       |      | 313 169           | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>340 097</b>    | <b>641 646</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler    |      | 0                 | -4 051 965        |
| Annen rentekostnad                       |      | -739 566          | -1 509 571        |
| Annen finanskostnad                      |      | -580 915          | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>-1 320 481</b> | <b>-5 561 536</b> |
| <b>Netto finans</b>                      |      | <b>-980 384</b>   | <b>-4 919 890</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>-1 103 007</b> | <b>-4 993 079</b> |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                   |                   |
| Overkurs                                 |      | 0                 | -8 183 051        |
| Ordinært utbytte                         |      | 0                 | 3 189 972         |
| Udekket tap                              |      | -1 103 007        | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>-1 103 007</b> | <b>-4 993 079</b> |



SKAGERAK EIENDOM AS  
924 780 711

## Balanse

|  | Note    | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |         |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |         |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |         |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 2, 3, 4 | 19 669 874        | 16 008 990        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2       | 27 759 706        | 19 616 430        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |         | <b>47 429 580</b> | <b>35 625 420</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |         | <b>47 429 580</b> | <b>35 625 420</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |         |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |         |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |         | 589 459           | 11 531 693        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |         | <b>589 459</b>    | <b>11 531 693</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |         | <b>589 459</b>    | <b>11 531 693</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |         | <b>48 019 039</b> | <b>47 157 113</b> |



SKAGERAK EIENDOM AS  
924 780 711

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5    | 17 060 040        | 17 060 040        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>17 060 040</b> | <b>17 060 040</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | -1 103 007        | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 103 007</b> | <b>0</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>15 957 033</b> | <b>17 060 040</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 16 750 000        | 26 488 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 15 000 281        | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>31 750 281</b> | <b>26 488 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 813             | 1 966             |
| Utbytte                           |      | 0                 | 3 189 972         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 309 912           | 417 135           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>311 725</b>    | <b>3 609 073</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>32 062 006</b> | <b>30 097 073</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>48 019 039</b> | <b>47 157 113</b> |

LARVIK, 11.04.2025

Frank Duvholt  
styrets leder

Finn Erik Røed  
styremedlem



SKAGERAK EIENDOM AS  
924 780 711

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SKAGERAK EIENDOM AS  
924 780 711

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2024       | 2023       |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 19 669 874 | 16 008 990 |

### Annen langsiktig gjeld

|  | 2024       | 2023       |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 27 759 706 | 19 616 430 |

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0          |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 16 750 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 19 669 874 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

## Note 4 - Investeringer i datterselskaper

| Selskapsnavn             | Forretningskontor | Eierandel | Stemmerett | Bokført verdi     | Årsresultat | Egenkapital |
|--------------------------|-------------------|-----------|------------|-------------------|-------------|-------------|
| Ringdalskogen Eiendom AS |                   | 100,00    | 100,00     | 30 000            | -157 855    | -133 639    |
| Øya 45 Larvik AS         |                   | 100,00    | 100,00     | 19 639 874        | 971 510     | -227 400    |
| <b>Sum</b>               |                   |           |            | <b>19 669 874</b> |             |             |

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital      | Udekket tap       | Sum               |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 17 060 040        | 0                 | 17 060 040        |
| Årsresultat                   | 0                 | -1 103 007        | -1 103 007        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>17 060 040</b> | <b>-1 103 007</b> | <b>15 957 033</b> |

## Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt        | 2024            | 2023            |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultat før skatt           | -1 103 007      | -4 993 079      |
| Permanente forskjeller       | 599 371         | 4 051 965       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b> | <b>-503 636</b> | <b>-941 114</b> |



SKAGERAK EIENDOM AS  
924 780 711

## Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:                           | 01.01.2024        | 31.12.2024        | Endring        |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Fremførbart underskudd  | -1 923 550        | -2 427 186        | 503 636        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-1 923 550</b> | <b>-2 427 186</b> | <b>503 636</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes             | 1 923 550         | 2 427 186         | -503 636       |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>                   | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |