



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 808 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGENKAIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Olav Steensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	7		
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	190 716	328 531
Sum kostnader		190 716	328 531
Driftsresultat		-190 716	-328 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		941 884	1 024 666
Annen renteinntekt		619 916	529 081
Annen finansinntekt	7	7 186 749	16 950 057
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			389 856
Sum finansinntekter		8 748 549	18 893 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 027	542 803
Annen rentekostnad		913 260	1 730 938
Annen finanskostnad	7	1 247 046	7 461 390
Sum finanskostnader		2 839 333	9 735 131
Netto finans		5 909 215	9 158 529
Ordinært resultat før skattekostnad		5 718 499	8 829 999
Skattekostnad på ordinært resultat	8	47 129	-224 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 671 370	9 054 700
Årsresultat		5 671 370	9 054 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 671 370	9 054 700
Totalresultat		5 671 370	9 054 700
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 671 370	9 054 700
Sum overføringer og disponeringer		5 671 370	9 054 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	111 935	159 064
Sum immaterielle eiendeler		111 935	159 064
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 11	77 200 105	73 750 105
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 11	126 563 488	131 518 488
Investeringer i aksjer og andeler	5, 11	29 341 817	19 588 313
Andre langsiktige fordringer	4, 6	49 904 227	57 874 793
Sum finansielle anleggsmidler		283 009 637	282 731 700
Sum anleggsmidler		283 121 572	282 890 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		2 715 345
Konsernfordringer	4		298 352
Sum fordringer			3 013 697
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			2 591 980
Aksjer i annen handelsportefølje	11		5 037 534
Sum investeringer			7 629 514
Sum omløpsmidler		0	10 643 211
SUM EIENDELER		283 121 572	293 533 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	195 235 719	176 785 719
Sum innskutt egenkapital		195 265 719	176 815 719
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	26 971 853	21 300 483
Sum opptjent egenkapital		26 971 853	21 300 483
Sum egenkapital		222 237 573	198 116 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 11	27 279 128	28 188 436
Gjeld til konsernselskaper	4, 6	33 159 969	37 302 639
Sum annen langsiktig gjeld		60 439 097	65 491 075
Sum langsiktig gjeld		60 439 097	65 491 075
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	444 372	29 918 448
Leverandørgjeld		531	8 250
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		444 903	29 926 698
Sum gjeld		60 884 000	95 417 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 121 572	293 533 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 800296

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 808 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGENKAIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Olav Steensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 819 808 872
SKAGENKAIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	7		
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	190 716	328 531
Sum kostnader		190 716	328 531
Driftsresultat		-190 716	-328 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		941 884	1 024 666
Annen renteinntekt		619 916	529 081
Annen finansinntekt	7	7 186 749	16 950 057
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			389 856
Sum finansinntekter		8 748 549	18 893 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 027	542 803
Annen rentekostnad		913 260	1 730 938
Annen finanskostnad	7	1 247 046	7 461 390
Sum finanskostnader		2 839 333	9 735 131
Netto finans		5 909 215	9 158 529
Ordinært resultat før skattekostnad		5 718 499	8 829 999
Skattekostnad på ordinært resultat	8	47 129	-224 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 671 370	9 054 700
Årsresultat		5 671 370	9 054 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 671 370	9 054 700
Totalresultat		5 671 370	9 054 700
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 671 370	9 054 700
Sum overføringer og disponeringer		5 671 370	9 054 700



Organisasjonsnr: 819 808 872
SKAGENKAIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	111 935	159 064
Sum immaterielle eiendeler		111 935	159 064

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 11	77 200 105	73 750 105
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 11	126 563 488	131 518 488
Investeringer i aksjer og andeler	5, 11	29 341 817	19 588 313
Andre langsiktige fordringer	4, 6	49 904 227	57 874 793
Sum finansielle anleggsmidler		283 009 637	282 731 700
Sum anleggsmidler		283 121 572	282 890 764

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4		2 715 345
Konsernfordringer	4		298 352
Sum fordringer			3 013 697

Investeringer

Markedsbaserte aksjer			2 591 980
Aksjer i annen handelsportefølje	11		5 037 534
Sum investeringer			7 629 514

Sum omløpsmidler		0	10 643 211
-------------------------	--	----------	-------------------

SUM EIENDELER		283 121 572	293 533 975
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	195 235 719	176 785 719
Sum innskutt egenkapital		195 265 719	176 815 719

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	26 971 853	21 300 483
Sum opptjent egenkapital		26 971 853	21 300 483
Sum egenkapital		222 237 573	198 116 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 11	27 279 128	28 188 436
Gjeld til konsernselskaper	4, 6	33 159 969	37 302 639
Sum annen langsiktig gjeld		60 439 097	65 491 075
Sum langsiktig gjeld		60 439 097	65 491 075
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	444 372	29 918 448
Leverandørgjeld		531	8 250
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		444 903	29 926 698
Sum gjeld		60 884 000	95 417 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 121 572	293 533 975



Organisasjonsnr: 819 808 872
SKAGENKAIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skagenkaien Eiendom Holding AS	300.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note
0

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
0

Ytelser til andre ledende personer

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tasta Brygge AS, Stavanger	100.00%	100.00%	34635679.00	-4315916.00
Forus Parkering AS, Oslo	55.00%	55.00%	83657559.00	5420002.00
Nøtterøy Helsecenter AS, Nøtterøy	75.00%	75.00%	4609333.00	-737333.00
New Agenda Partners AS, Oslo	25.00%	25.00%	5297980.00	2118824.00
Malling & Co Vågen AS, Stavanger	24.50%	24.50%	2408246.00	659956.00
Retail Office Stavanger AS, Stavanger	50.00%	50.00%	189342555.00	-6331335.00
Leijo AS, Oslo	50.00%	50.00%	-26097596.00	-13298999.00
Verksgaten 24 AS, Stavanger	50.00%	50.00%	1620000.00	2266226.00
Hospitalgata 6 II AS, Stavanger	50.00%	50.00%	25655.00	1225.00
Kirkegaten 29 II AS, Stavanger	50.00%	50.00%	25655.00	1225.00
Skagen 7 II AS	50.00%	50.00%	25655.00	1225.00



Til generalforsamlingen i Skagenkaien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Vi har revidert Skagenkaien Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skagenkaien Eiendom AS

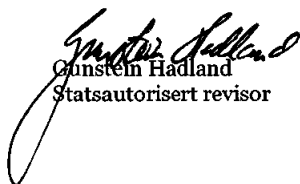


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 16. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Gunstein Hådlund
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Skagenkaien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	190 716	328 531
Sum driftskostnader		190 716	328 531
Driftsresultat		-190 716	-328 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		941 884	1 024 666
Annen renteinntekt		619 916	529 081
Annen finansinntekt	7	7 186 749	16 950 057
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		0	389 856
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 027	542 803
Annen rentekostnad		913 260	1 730 938
Annen finanskostnad	7	1 247 046	7 461 390
Resultat av finansposter		5 909 215	9 158 529
Ordinært resultat før skattekostnad		5 718 499	8 829 999
Skattekostnad på ordinært resultat	8	47 129	-224 701
Ordinært resultat		5 671 370	9 054 700
Årsresultat		5 671 370	9 054 700
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 671 370	9 054 700
Sum overføringer		5 671 370	9 054 700

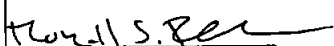


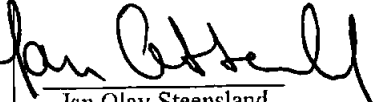
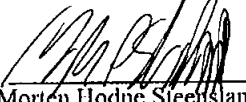



Balanse			
Skagenkaia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	111 935	159 064
Sum immaterielle eiendeler		<u>111 935</u>	<u>159 064</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 11	77 200 105	73 750 105
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 11	126 563 488	131 518 488
Investeringer i aksjer og andeler	5, 11	29 341 817	19 588 313
Andre langsiktige fordringer	4, 6	49 904 227	57 874 793
Sum finansielle anleggsmidler		<u>283 009 637</u>	<u>282 731 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>283 121 572</u>	<u>282 890 764</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	2 715 345
Konsernfordringer	4	0	298 352
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>3 013 697</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	2 591 980
Aksjer i annen handelsportefølje	11	0	5 037 534
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>7 629 514</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>10 643 211</u>
Sum eiendeler		<u>283 121 572</u>	<u>293 533 975</u>



Balanse			
Skagenkaien Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	195 235 719	176 785 719
Sum innskutt egenkapital		195 265 719	176 815 719
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	26 971 853	21 300 483
Sum opptjent egenkapital		26 971 853	21 300 483
Sum egenkapital		222 237 573	198 116 202
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 11	27 279 128	28 188 436
Gjeld til konsernselskaper	4, 6	33 159 969	37 302 639
Sum annen langsiktig gjeld		60 439 097	65 491 075
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	444 372	29 918 448
Leverandørgjeld		531	8 250
Sum kortsiktig gjeld		444 903	29 926 698
Sum gjeld		60 884 000	95 417 773
Sum egenkapital og gjeld		283 121 572	293 533 975

16.06.2021
Styret i Skagenkaien Eiendom AS

 Mona Hodne Steensland Freuchen styreleder	 Eva Hodne Steensland styremedlem	 Rolf Smedvig Hodne styremedlem
 Jan Olav Steensland Daglig leder / Styremedlem	 Morten Hodne Steensland styremedlem	 Petter Hodne Steensland styremedlem

Skagenkaien Eiendom AS Side 2



Skagenkaien Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Markedsverdi/virkelig verdi

For børsnoterte aksjer er børskurs pr. 31.12 benyttet som virkelig verdi.

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Andre anleggsaksjer

Anleggsaksjer hvor Skagenkaien Eiendom AS ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer (omløpsmidler)

Kortsiktige aksjeinvesteringer er splittet i markedsbaserte aksjer og aksjer i annen handelsportefølje. Markedsbaserte aksjer er vurdert til børskurs på balansedagen.

Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

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

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Konsernregnskap

Selskapet blir iflg. RL § 1-6 regnet som "Små foretak" og konsernregnskap er ikke utarbeidet.



Skagenkaien Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført styrehonorar for 2020. Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl mva)	65 038	94 000
Revisjon inkl utarbeidelse av regnskap	0	10 000
Alleslasjonstjenester	20 000	21 000
Skatterådgivning	46 875	4 000
Annen bistand		
Totalt	131 913	129 000

Note 3: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30.000 består av 300 aksjer à kr 100. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Skagenkaien Eiendom Holding AS	300	100 %

Note 4: Datterselskap/tilknyttet selskap

Firma	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eierandel	Stemmeandel
Datterselskap				
Tasta Brygge AS	Stavanger	2017	100,0 %	100,0 %
Forus Parkering AS	Oslo	2017	55,0 %	55,0 %
Nøtterøy Helsecenter AS	Nøtterøy	2020	75,0 %	75,0 %
Tilknyttet selskap				
New Agenda Partners AS	Oslo	2017	25,0 %	25,0 %
Malling & Co Vågen AS	Stavanger	2017	24,5 %	24,5 %
Retail Office Stavanger AS	Stavanger	2017	50,0 %	50,0 %
Leijo AS	Oslo	2017	50,0 %	50,0 %
Verksgaten 24 AS	Stavanger	2019	50,0 %	50,0 %
Hospitalgata 6 II AS	Stavanger	2020	50,0 %	50,0 %
Kirkegaten 29 II AS	Stavanger	2020	50,0 %	50,0 %
Skagen 7 II AS	Stavanger	2020	50,0 %	50,0 %
Datterselskap:	DS	DS	DS	DS
	Nøtterøy	Tasta Brygge AS	Forus Parkering AS	Totalt
Inngående balanse 1.1		27 000 105	46 750 000	73 750 105
Mottatt konsernbidrag	3 450 000			3 450 000
Reversert tidligere nedskrivning				0
Utgående balanse 31.12	3 450 000	27 000 105	46 750 000	77 200 105
Andel resultat 2020	-553 000	-4 315 916	2 981 001	
Andel bokført EK 31.12	3 457 000	34 635 579	46 011 557	



Skagenkaien Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2020

Tilknyttet selskap:	TKS	TKS	TKS	TKS	TKS	TKS	TKS
	Verksgaten 24 AS	New Agenda Partners AS	Retail Office Stavanger AS	Malling & Co Vågen AS	Leilje AS	Hospitatgata 5 II AS	Kirkegata 29 II AS
Inngående balanse 1.1	20 823 980	3 750 000	105 500 538	1 159 470	284 500	0	0
Tilgang						15 000	15 000
Mottatt utbytte ført mot investering	-5 000 000						
Utgående balanse 31.12	15 823 980	3 750 000	105 500 538	1 159 470	284 500	15 000	15 000
Andel resultat 2020	1 133 113	529 706	-3 165 668	161 689	-6 649 500	613	613
Andel bokført EK 31.12	810 000	1 324 495	94 671 278	590 020	-13 048 798	12 828	12 828

	TKS Skagen 7 II AS	TKS Totalt
Inngående balanse 1.1	0	131 518 488
Tilgang	15 000	45 000
Avgang		
Utgående balanse 31.12	15 000	126 563 488
Andel resultat 2019		613
Andel bokført EK 31.12		12 828

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap er foretatt etter kostmetoden.

Mellomværende med datterselskap, tilknyttet selskap og morselskap:

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Datterselskap	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	28 691 919	15 989 879	0	559 051
Andre nærstående selskaper	21 212 306	37 055 869	0	0
Morselskap	0	0	0	298 352
Sum	49 904 227	53 045 748	0	857 403

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Datterselskap	24 924 604	26 461 738	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Morselskap	8 235 365	10 840 901	0	0
Sum	33 159 969	37 302 639	0	0

Note 5: Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi
Anleggsmidler			
Sentrumsgarasjene ANS	10 %	15 000 000	15 000 000
Riga Center Holding AS	8,98 %	9 144 317	9 144 317
Latbro 2 AS	8,50 %	5 197 500	5 197 500
Sum anleggsmidler		29 341 817	29 341 817



Skagenkaien Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2020

Note 6: Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år		
Skagenkaien Holding AS	-	1 003 917
Skagenkaien Venture AS	21 212 308	20 396 450
Skagenkaien Investering AS	-	15 655 502
Latpro 1 AS	-	688 157
Leijo AS	15 949 931	14 949 931
MPS Micropaint Norge AS	-	4 140 889
Retail Office Stavanger AS	12 741 988	1 039 947
Sum langsiktige fordringer	49 904 227	57 874 793

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2020	2019
Lån til kredittinstitusjoner	-	-

Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på gjeld til konsernselskaper

Note 7: Finans

	2020	2019
Verdiregulering langsiktige aksjer	-	-
Annen finansinntekt	6 630 807	1 001 065
Utbytte	555 942	15 948 992
Gevinst ved realisasjon av aksjer	-	-
Verdiregulering børsnoterte aksjer	-	-
Tap ved realisasjon av aksjer	-	-
Annen finanskostnad	7 186 749	16 950 057
Sum annen finansinntekt	(1 247 046)	(7 460 470)
Tap ved realisasjon av aksjer	-	(920)
Annen finanskostnad	(1 247 046)	(7 461 390)
Sum annen finansinntekt	(1 247 046)	(7 461 390)

Note 8: Skatt

	2020	2019
Årets resultat før skatt	5 718 499	8 829 999
Permanente forskjeller	-	(1 958)
Verdiendring aksjer	-	(389 856)
Netto gevinst ved salg av aksjer	3 574 542	(8 488 522)
Tilbakeført inntektsført utbytte	(9 514 245)	(1 001 065)
3% av skattefritt utbytte	435 427	30 032
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Avgitt/Mottatt konsernbidrag	-	298 352
Benyttet underskudd til frømføring	(214 223)	-
Grunnlag betalbar skatt	-	(723 018)
Skatt på alminnelig inntekt	-	-
Betalbar skatt avsatt i balansen	-	-
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-	(65 637)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	-	(159 064)
Endring utsatt skatt	47 129	(159 064)
Skattekostnad i resultatregnskapet	47 129	(224 701)

Spesifikasjon utsatt skatt:

	2020	2019	Endring
Grunnlag	-508 794	-723 018	214 224
Underskudd til frømføring	-	-	-
Sum	-508 794	-723 018	214 224
22% utsatt skattefordel	-111 935	-159 064	47 129



Skagenkaia Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2020

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkap.	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 01.01.20	30 000	176 785 719	21 300 483	198 116 202
Mottatt konsernbidrag		18 450 000		18 450 000
Årsresultat			5 671 370	5 671 370
Egenkapital 31.12.20	30 000	195 235 719	26 971 853	222 237 573

Note 10: Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler		2020	2019
Ubenyttet trekk på kassekreditt		33 056 628	3 581 552

Note 11: Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.		2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner		444 372	29 918 448
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner		27 279 128	28 188 436
Sum		27 723 500	58 106 884

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for gjelden:

Aksjer	233 105 410	229 894 440
--------	-------------	-------------

I tillegg er eiendommen i Tasta Brygge AS (bokført verdi kr 41.347.231) stillet som sikkerhet (begrenset oppad til kr 75.000.000)