



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 760 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANSEKAIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rasmus Rønnebergs gate 21  
6002 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 245 046	50 076 039
Annen driftsinntekt		5 565 230	4 616 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 810 276</b>	<b>54 692 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 425 165	4 151 372
Avskrivning av driftsmidler	4	11 264 145	11 293 301
Annen driftskostnad	2	7 101 654	6 375 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 790 964</b>	<b>21 820 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 019 311</b>	<b>32 872 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 580	7 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 580</b>	<b>7 294</b>
Annen rentekostnad		11 106 291	13 150 656
Annen finanskostnad		3 185	4 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 109 476</b>	<b>13 154 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 105 896</b>	<b>-13 147 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 913 415</b>	<b>19 724 827</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 600 952	4 339 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 000 000	12 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	4 312 463	3 385 366
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	503 989 440	515 241 141
Skip og flytende installasjoner	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	586 472	598 916
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>504 575 912</b>	<b>515 840 057</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		183 489	224 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>183 489</b>	<b>224 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>504 759 401</b>	<b>516 064 321</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 343 704	249 354
Andre kortsiktige fordringer		332 915	261 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 676 619</b>	<b>511 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 503 938	19 727 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 503 938</b>	<b>19 727 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 180 556</b>	<b>20 238 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>521 939 957</b>	<b>536 303 080</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	105 000 000	105 000 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000 000</b>	<b>105 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	18 893 190	14 580 727
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 893 190</b>	<b>14 580 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 893 190</b>	<b>119 580 727</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	10 416 202	9 504 148
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 416 202</b>	<b>9 504 148</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	369 900 000	392 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>369 900 000</b>	<b>392 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>380 316 202</b>	<b>401 904 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		605 227	488 266
Betalbar skatt	3	3 688 898	1 688 705
Skyldig offentlige avgifter		655 006	12 622
Utbytte		12 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		781 434	628 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 730 565</b>	<b>14 818 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>398 046 767</b>	<b>416 722 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>521 939 957</b>	<b>536 303 080</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 504861

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 760 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANSEKAIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rasmus Rønnebergs gate 21  
6002 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 994 760 793  
SKANSEKAIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 245 046	50 076 039
Annen driftsinntekt		5 565 230	4 616 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 810 276</b>	<b>54 692 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 425 165	4 151 372
Avskrivning av driftsmidler	4	11 264 145	11 293 301
Annen driftskostnad	2	7 101 654	6 375 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 790 964</b>	<b>21 820 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 019 311</b>	<b>32 872 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 580	7 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 580</b>	<b>7 294</b>
Annen rentekostnad		11 106 291	13 150 656
Annen finanskostnad		3 185	4 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 109 476</b>	<b>13 154 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 105 896</b>	<b>-13 147 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>20 913 415</b>	<b>19 724 827</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 600 952	4 339 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 000 000	12 000 000
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	4 312 463	3 385 366
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>



Organisasjonsnr: 994 760 793  
SKANSEKAIA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	503 989 440	515 241 141
Skip og flytende installasjoner	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	586 472	598 916
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>504 575 912</b>	<b>515 840 057</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		183 489	224 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>183 489</b>	<b>224 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>504 759 401</b>	<b>516 064 321</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 343 704	249 354
Andre kortsiktige fordringer		332 915	261 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 676 619</b>	<b>511 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 503 938	19 727 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 503 938</b>	<b>19 727 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 180 556</b>	<b>20 238 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>521 939 957</b>	<b>536 303 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital Aksjekapital	6, 7	105 000 000	105 000 000



Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000 000</b>	<b>105 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	18 893 190	14 580 727
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 893 190</b>	<b>14 580 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 893 190</b>	<b>119 580 727</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	10 416 202	9 504 148
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>10 416 202</b>	<b>9 504 148</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	369 900 000	392 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>369 900 000</b>	<b>392 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>380 316 202</b>	<b>401 904 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		605 227	488 266
Betalbar skatt	3	3 688 898	1 688 705
Skyldig offentlige avgifter		655 006	12 622
Utbytte		12 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		781 434	628 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 730 565</b>	<b>14 818 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>398 046 767</b>	<b>416 722 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>521 939 957</b>	<b>536 303 080</b>



Organisasjonsnr: 994 760 793  
SKANSEKAIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Skansekaia Utvikling AS

**Org.nr.: 994 760 793**



## Resultatregnskap Skansekaia Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		50 245 046	50 076 039
Annen driftsinntekt		5 565 230	4 616 792
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>55 810 276</b>	<b>54 692 831</b>
Varekostnad		5 425 165	4 151 372
Avskrivning av driftsmidler	4	11 264 145	11 293 301
Annen driftskostnad	2	7 101 654	6 375 647
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 790 964</b>	<b>21 820 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 019 311</b>	<b>32 872 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 580	7 294
Annen rentekostnad		11 106 291	13 150 656
Annen finanskostnad		3 185	4 322
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 105 896</b>	<b>-13 147 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 913 415</b>	<b>19 724 827</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 600 952	4 339 461
<b>Årsresultat</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		12 000 000	12 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	4 312 463	3 385 366
<b>Sum overføringer</b>		<b>16 312 463</b>	<b>15 385 366</b>



## Balanse Skansekaia Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	503 989 440	515 241 141
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	586 472	598 916
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>504 575 912</b>	<b>515 840 057</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		183 489	224 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>183 489</b>	<b>224 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>504 759 401</b>	<b>516 064 321</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 343 704	249 354
Andre kortsiktige fordringer		332 915	261 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 676 619</b>	<b>511 064</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 503 938	19 727 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>15 503 938</b>	<b>19 727 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 180 556</b>	<b>20 238 760</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>521 939 957</b>	<b>536 303 080</b>



**Balanse**  
Skansekaia Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	105 000 000	105 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000 000</b>	<b>105 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	18 893 190	14 580 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 893 190</b>	<b>14 580 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 893 190</b>	<b>119 580 727</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	3	10 416 202	9 504 148
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>10 416 202</b>	<b>9 504 148</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	369 900 000	392 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>369 900 000</b>	<b>392 400 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		605 227	488 266
Betalbar skatt	3	3 688 898	1 688 705
Skyldig offentlige avgifter		655 006	12 622
Utbytte		12 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		781 434	628 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 730 565</b>	<b>14 818 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>398 046 767</b>	<b>416 722 354</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>521 939 957</b>	<b>536 303 080</b>

Ålesund, 10.05.2022  
Styret i Skansekaia Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Haagensen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Jan Henry Farstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Giørtz  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Salgsinntekter

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Ålesund Kommune. Leieinntekten inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

#### Rentebytteavtaler

Differansen mellom mottatte og betalte renter føres netto over resultatregnskapet som en rentekostnad, eventuelt renteinntekt. Selskapets rentebytteavtale er sikring av fremtidig kontantstrøm. Verdiendringer på rentebytteavtalen bokføres ikke

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved oppføring. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.



## Noter til regnskapet 2021

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

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 688 898	1 688 705
Endring i utsatt skatt	912 054	2 650 756
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 600 952</b>	<b>4 339 461</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 913 415	19 724 827
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 145 699	-5 790 153
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 258 742
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>16 767 716</b>	<b>7 675 931</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 688 898	1 688 705
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 688 898</b>	<b>1 688 705</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	47 346 373	43 200 674	-4 145 699
<b>Sum</b>	<b>47 346 373</b>	<b>43 200 674</b>	<b>-4 145 699</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>47 346 373</b>	<b>43 200 674</b>	<b>-4 145 699</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>10 416 202</b>	<b>9 504 148</b>	<b>-912 054</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	571 062 840	794 517	571 857 357
= Anskaffelseskost 31.12.21	571 062 840	794 517	571 857 357
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	55 821 700	195 600	56 017 300
+ Årets ordinære avskrivninger	11 251 700	12 445	11 264 145
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	67 073 400	208 045	67 281 445
Bokført verdi 01.01.21	515 241 140	598 917	515 840 057
- Årets avskrivning og nedskrivning	11 251 700	12 445	11 264 145
= Bokført verdi 31.12.21	503 989 440	586 472	504 575 912
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		

### Note 5 Gjeld og pantstillelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	369 900 000	392 400 000
Sum	369 900 000	392 400 000
<b>Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for egen gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varige driftsmidler	503 989 440	515 241 141
Kundefordringer	1 343 704	249 354
Sum	505 333 144	515 490 495

Selskapet har inngått rentebytteavtale for å sikre fremtidig kontantstrøm, virkelig verdi på rentebytteavtalen pr. 31.12.2021 var MNOK -6,95.  
Verdiendring av rentebytteavtalen blir ikke regnskapsført.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	105 000 000	14 580 727	119 580 727
Årets resultat		16 312 463	16 312 463
Utbytte		- 12 000 000	-12 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>105 000 000</b>	<b>18 893 190</b>	<b>123 893 190</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 1 050 000 aksjer pålydende kr. 100,-.

#### Eierstruktur

Aksjonærer pr. 31.12.2021

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eier/stemmeandel	Verv
Brødrene Jangaard AS	350 000	33,33 %	Gunnar Haagenen er styreleder
Tyrholm & Farstad AS	350 000	33,33 %	Jan Henry Farstad er styremedlem
H. I. Giørtz Holding AS	350 000	33,33 %	Egil Giørtz er styremedlem
<b>Totalt</b>	<b>1 050 000</b>	<b>100,00 %</b>	



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skansekaia Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skansekaia Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Erik Langlo-Johansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H6IB0-7Q5CK-6QFEO-EKPBS-KVLVP-LWFGI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Erik Langlo-Johansen

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2747260

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-11 13:55:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6IB0-7Q5CK-6QFEO-EKPBS-KVLVP-LWFGI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>