



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 288 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIBSGATEPLASSEN INVEST AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 22
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 329 713	2 769 812
Sum inntekter		3 329 713	2 769 812
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		255 681	411 619
Sum kostnader		255 681	411 619
Driftsresultat		3 074 032	2 358 193
Annen rentekostnad		56	
Sum finanskostnader		56	
Netto finans		-56	
Resultat før skattekostnad		3 073 976	2 358 193
Skattekostnad på resultat	4	676 275	518 802
Årsresultat		2 397 701	1 839 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 397 701	1 839 391
Totalresultat		2 397 701	1 839 391
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	2 397 701	1 839 391
Udekket tap	5, 5		
Overført til/fra annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		2 397 701	1 839 391



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 528 048	7 528 048
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	6		
Sum varige driftsmidler		7 528 048	7 528 048
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		7 528 048	7 528 048
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		358 541	344 681
Konsernfordringer	7	3 554 947	2 494 947
Sum fordringer		3 913 488	2 839 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 269	330 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 269	330 218
Sum omløpsmidler		3 933 757	3 169 846
SUM EIENDELER		11 461 805	10 697 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	7 000 000	7 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	7 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	1 238 932	1 238 932
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 238 932	1 238 932
Sum egenkapital		8 238 932	8 238 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		10 416	
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		138 481	100 769
Kortsiktig konserngjeld	7	3 073 976	2 358 193
Sum kortsiktig gjeld		3 222 873	2 458 962
Sum gjeld		3 222 873	2 458 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 461 805	10 697 894

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378321

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 890 288 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIBSGATEPLASSEN INVEST AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 22
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 890 288 162
SKIBSGATEPLASSEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 329 713	2 769 812
Sum inntekter		3 329 713	2 769 812
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		255 681	411 619
Sum kostnader		255 681	411 619
Driftsresultat		3 074 032	2 358 193
Annen rentekostnad		56	
Sum finanskostnader		56	
Netto finans		-56	
Resultat før skattekostnad		3 073 976	2 358 193
Skattekostnad på resultat	4	676 275	518 802
Årsresultat		2 397 701	1 839 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 397 701	1 839 391
Totalresultat		2 397 701	1 839 391
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	2 397 701	1 839 391
Udekket tap	5, 5		
Overført til/fra annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		2 397 701	1 839 391



Organisasjonsnr: 890 288 162
SKIBSGATEPLASSEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 528 048	7 528 048
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	6		
Sum varige driftsmidler		7 528 048	7 528 048
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		7 528 048	7 528 048
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		358 541	344 681
Konsernfordringer	7	3 554 947	2 494 947
Sum fordringer		3 913 488	2 839 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 269	330 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 269	330 218
Sum omløpsmidler		3 933 757	3 169 846
SUM EIENDELER		11 461 805	10 697 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	7 000 000	7 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		



Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	7 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	1 238 932	1 238 932
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 238 932	1 238 932
Sum egenkapital		8 238 932	8 238 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		10 416	
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige			
avgifter		138 481	100 769
Kortsiktig konserngjeld	7	3 073 976	2 358 193
Sum kortsiktig gjeld		3 222 873	2 458 962
Sum gjeld		3 222 873	2 458 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 461 805	10 697 894
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 890 288 162
SKIBSGATEPLASSEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025
for
Skibsgateplassen Invest AS



Skibsgateplassen Invest AS			
Årsregnskap 2025			
Resultatregnskap	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		3 329 713	2 769 812
Sum inntekter		3 329 713	2 769 812
Annen driftskostnad		255 681	411 619
Sum kostnader		255 681	411 619
Driftsresultat		3 074 032	2 358 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		56	0
Resultat av finansposter		-56	0
Resultat før skattekostnad		3 073 976	2 358 193
Skattekostnad på resultat	4	676 275	518 802
Årsresultat		2 397 701	1 839 391
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag	5	2 397 701	1 839 391
Sum anvendelse		-2 397 701	-1 839 391



Skibsgateplassen Invest AS			
Årsregnskap 2025			
Balanse	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 528 048	7 528 048
Sum varige driftsmidler		7 528 048	7 528 048
Sum anleggsmidler		7 528 048	7 528 048
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		358 541	344 681
Konsernfordringer	7	3 554 947	2 494 947
Sum fordringer		3 913 488	2 839 628
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 269	330 218
Sum omløpsmidler		3 933 757	3 169 846
Sum eiendeler		11 461 805	10 697 894



Skibsgateplassen Invest AS			
Årsregnskap 2025			
Balanse	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	7 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 238 932	1 238 932
Sum opptjent egenkapital		1 238 932	1 238 932
Sum egenkapital		8 238 932	8 238 932
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 416	0
Skyldige offentlige avgifter		138 481	100 769
Kortsiktig konserngjeld	7	3 073 976	2 358 193
Sum kortsiktig gjeld		3 222 873	2 458 962
Sum gjeld		3 222 873	2 458 962
Sum egenkapital og gjeld		11 461 805	10 697 894
Tønsberg, 05.03.2026			
_____ Thomas Holst styreleder	_____ Linn Karlsvik styremedlem	_____ Steinar Krüger daglig leder	
Skibsgateplassen Invest AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom og drives fra Tønsberg.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Micasa AS, som har forretningskontor i Tønsberg. Micasa AS utarbeider konsernregnskap der Skibsgateplassen Invest AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.

Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2025.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	676 275	518 802
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	676 275	518 802
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 073 976	2 358 193
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-3 073 976	-2 358 193
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	676 275	518 802
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-676 275	-518 802
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	7 000 000	0	1 238 932	8 238 932
Årets resultat			2 397 701	2 397 701
Konsernbidrag avgitt			-2 397 701	-2 397 701
Pr 31.12.2025	7 000 000	0	1 238 932	8 238 932

Note 6 Anleggsmidler

	Tomt	Aktiverte utviklingskostnader	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 486 185	41 863	7 528 048
Anskaffelseskost 31.12.25	7 486 185	41 863	7 528 048
Bokført verdi 31.12.25	7 486 185	41 863	7 528 048
Økonomisk levetid	-	-	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 554 947	2 494 947
Sum	3 554 947	2 494 947
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 073 976	2 358 193
Sum	3 073 976	2 358 193

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skibsgateplassen Invest AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	70 000	100	7 000 000
Sum	70 000		7 000 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Micasa AS	70 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	70 000	100 %	100 %

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Varige driftsmidler	7 486 185	7 486 185
Sum	7 486 185	7 486 185



Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-05 13:43:08 UTC+01:00

Thomas Holst

 bankID

NO BankID - 5517bb51-82b0-447e-a2cc-856f51c84840

2026-03-05 14:36:10 UTC+01:00

Linn Karlsvik

 bankID


NO BankID - bb55ee86-16db-4eac-b132-e05c5e9ef085

2026-03-05 14:46:58 UTC+01:00


Steinar Krüger

 bankID

NO BankID - 0c31a26d-f2d0-498e-b04b-0737f3f71ed1

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Erik Børresens alle 2
3015 Drammen, Norge
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Skibsgateplassen Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skibsgateplassen Invest AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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

Drammen, 5. mars 2026
Cedra Norge AS

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-05 17:54:55 UTC+01:00

Sturle Holseter

 **bankID**

NO BankID - 06feae06-4797-4a12-bd48-c7c01d4252a6



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.