



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 153 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIPPERGATEN 12-18 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 31  
4608 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Olav Brøvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 698 205	1 920 000
Eieinntekt fra investeringseiendom	3	724 417	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 422 622</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiekostnad fra investeringseiendom	3		
Annen driftskostnad	2, 4	1 627 680	327 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 627 680</b>	<b>327 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 794 942</b>	<b>1 592 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 472	4 516
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 472</b>	<b>4 516</b>
Annen rentekostnad		1 169 577	392 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 169 577</b>	<b>392 033</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 168 105</b>	<b>-387 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>626 837</b>	<b>1 204 648</b>
Skattekostnad på resultat	7	137 887	265 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>488 950</b>	<b>939 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>488 950</b>	<b>939 626</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>488 950</b>	<b>939 626</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>488 950</b>	<b>939 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		752 778
Udekket tap	6, 6, 6	565 045	
Avsatt til annen egenkapital	6	-76 095	186 848



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>488 950</b>	<b>939 626</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	48 500 000	33 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 500 000</b>	<b>33 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			7 447 593
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>7 447 593</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 500 000</b>	<b>40 447 593</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 581 182	4 115 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 581 182</b>	<b>4 115 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 981	1 259 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 981</b>	<b>1 259 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 783 163</b>	<b>5 375 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 283 163</b>	<b>45 822 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (110 aksjer a' kr. 1 000)	5, 6	110 000	110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	6		97 877
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>207 877</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	6	13 316 570	12 751 525
Annen egenkapital	6		386 855
Udekket tap	6	1 335 992	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 980 578</b>	<b>13 138 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 090 578</b>	<b>13 346 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	6 921 837	5 016 407
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 921 837</b>	<b>5 016 407</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 074 223	25 497 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 074 223</b>	<b>25 497 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 996 060</b>	<b>30 514 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	757 341	903 949
Leverandørgjeld		151 846	2 138
Betalbar skatt	7		7
Skyldig offentlige avgifter		65 207	42 073
Annen kortsiktig gjeld		222 131	1 014 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 196 525</b>	<b>1 962 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 192 585</b>	<b>32 476 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 283 163</b>	<b>45 822 769</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591923

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 153 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKIPPERGATEN 12-18 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 31  
4608 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Olav Brøvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 992 153 318  
SKIPPERGATEN 12-18 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 698 205	1 920 000
Eieinntekt fra investeringseiendom	3	724 417	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 422 622</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiekostnad fra investeringseiendom	3		
Annen driftskostnad	2, 4	1 627 680	327 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 627 680</b>	<b>327 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 794 942</b>	<b>1 592 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 472	4 516
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 472</b>	<b>4 516</b>
Annen rentekostnad		1 169 577	392 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 169 577</b>	<b>392 033</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 168 105</b>	<b>-387 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	7	137 887	265 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>488 950</b>	<b>939 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>488 950</b>	<b>939 626</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>488 950</b>	<b>939 626</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>488 950</b>	<b>939 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		752 778
Udekket tap	6, 6, 6	565 045	
Avsatt til annen egenkapital	6	-76 095	186 848
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>488 950</b>	<b>939 626</b>



Organisasjonsnr: 992 153 318  
SKIPPERGATEN 12-18 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	48 500 000	33 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 500 000</b>	<b>33 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			7 447 593
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>7 447 593</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 500 000</b>	<b>40 447 593</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 581 182	4 115 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 581 182</b>	<b>4 115 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		201 981	1 259 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 981</b>	<b>1 259 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 783 163</b>	<b>5 375 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 283 163</b>	<b>45 822 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (110 aksjer a' kr. 1 000)	5, 6	110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital	6		97 877
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>207 877</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	6	13 316 570	12 751 525



Annen egenkapital	6		386 855
Udekket tap	6	1 335 992	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 980 578</b>	<b>13 138 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 090 578</b>	<b>13 346 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	6 921 837	5 016 407
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>6 921 837</b>	<b>5 016 407</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 074 223	25 497 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 074 223</b>	<b>25 497 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 996 060</b>	<b>30 514 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	757 341	903 949
Leverandørgjeld		151 846	2 138
Betalbar skatt	7		7
Skyldig offentlige avgifter		65 207	42 073
Annen kortsiktig gjeld		222 131	1 014 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 196 525</b>	<b>1 962 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 192 585</b>	<b>32 476 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 283 163</b>	<b>45 822 769</b>



Organisasjonsnr: 992 153 318  
SKIPPERGATEN 12-18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til Generalforsamlingen i Skippergaten 12-18 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skippergaten 12-18 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 488 950. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 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

Registrert revisjonsselskap  
Revisornummer: 920 261 353  
Telefon: 920 24 215  
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse  
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34  
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 2. juni 2023  
Kraft Rådgivning og revisjon AS

  
**Atle Andersen**  
Statsautorisert revisor

Registrert revisjonsselskap  
Revisornummer: 920 261 353  
Telefon: 920 24 215  
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse  
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34  
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal



## Skippergaten 12 – 18 AS

### Protokoll for ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Den 2. juni 2023 ble ordinær generalforsamling i Skippergaten 12 – 18 AS avholdt i selskapets lokaler i Kristiansand.

Følgende aksjonærer var til stede:

	Eierandel	Stemmeandel
Klementin Eiendom AS v/ Bent Brøvig og Jørgen Brøvig	100%	100%

Således var 100 % av aksjekapitalen og stemmeberettigede aksjer representert.

#### 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder åpnet generalforsamlingen.

#### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

#### 3. Valg av møteleder og en person til å signere protokollen sammen med møteleder

Bent Brøvig ble valgt som møteleder og Jørgen Brøvig ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

#### 4. Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for selskapet og konsernet for 2022 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2022.

#### 5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres til annen egenkapital. Det ble besluttet å ikke avsette utbytte. Vedtaket var enstemmig.

#### 6. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

#### 7. Godkjenning av godtgjørelse til revisor

Generalforsamlingen godkjente at godtgjørelsen til revisor dekkes etter regning.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Kristiansand, 2. juni 2023

\_\_\_\_\_  
Bent Brøvig

\_\_\_\_\_  
Jørgen Brøvig



# Årsregnskap 2022

## Skippergaten 12-18 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrømoppstilling**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 992 153 318**



### Skippergaten 12-18 AS

#### Resultatregnskap

Note	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekt	2 698 205	1 920 000
3	Eieinntekt fra investeringseiendom	724 417	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 422 622</b>	<b>1 920 000</b>
2, 4	Annen driftskostnad	1 627 680	327 836
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 627 680</b>	<b>327 836</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>1 794 942</b>	<b>1 592 165</b>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
	Annen renteinntekt	1 472	4 516
	Annen rentekostnad	1 169 577	392 033
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-1 168 105</b>	<b>-387 517</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>626 837</b>	<b>1 204 648</b>
7	Skattekostnad på resultat	-137 887	-265 022
	<b>Resultat</b>	<b>488 950</b>	<b>939 626</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>488 950</b>	<b>939 626</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6	Avsatt til fond for urealiserte gevinster	565 045	0
6	Avsatt konsernbidrag	0	752 778
6	Avsatt til annen egenkapital	-76 095	186 848
	<b>Sum overføringer</b>	<b>488 950</b>	<b>939 626</b>



## Skippergaten 12-18 AS

Balanse pr. 31.12

Note	EIENDELER	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 8	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	48 500 000	33 000 000
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>48 500 000</b>	<b>33 000 000</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
	Investeringer i datterselskap	0	7 447 593
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>7 447 593</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>48 500 000</b>	<b>40 447 593</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
4	Andre kortsiktige fordringer	3 581 182	4 115 724
	<b>Sum fordringer</b>	<b>3 581 182</b>	<b>4 115 724</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	201 981	1 259 452
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 783 163</b>	<b>5 375 176</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>52 283 163</b>	<b>45 822 769</b>



## Skippergaten 12-18 AS

Balanse pr. 31.12

Note	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 6	Aksjekapital (110 aksjer a' kr. 1 000)	110 000	110 000
6	Annen innskutt egenkapital	0	97 877
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>110 000</b>	<b>207 877</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Fond for urealiserte gevinster	13 316 570	12 751 525
6	Annen egenkapital	0	386 855
6	Udekket tap	-1 335 992	0
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 980 578</b>	<b>13 138 380</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 090 578</b>	<b>13 346 257</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
7	Utsatt skatt	6 921 837	5 016 407
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>6 921 837</b>	<b>5 016 407</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	32 074 223	25 497 747
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 074 223</b>	<b>25 497 747</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	757 341	903 949
	Leverandørgjeld	151 846	2 138
7	Betalbar skatt	0	7
	Skyldig offentlige avgifter	65 207	42 073
	Annen kortsiktig gjeld	222 131	1 014 191
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 196 525</b>	<b>1 962 358</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>40 192 585</b>	<b>32 476 512</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>52 283 163</b>	<b>45 822 769</b>

Kristiansand, 02.06.2023  
Styret i Skippergaten 12-18 AS

Bent Olav Brøvig  
styreleder

Petter Brøvig  
styremedlem

Jørgen Brøvig  
styremedlem/daglig leder



## Skippergaten 12 - 18 AS

### Kontantstrømoppstilling - den indirekte modell

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	626 837	1 204 648
Periodens betalte skatt	7	0
Periodens verdiendring investeringseiendom	-724 417	0
Avskrivninger	0	0
Avsatt konsernbidrag	0	-1 005 100
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	149 708	-3 693
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-510 498	1 026 286
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-458 363</b>	<b>1 222 141</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i datterselskap	0	-7 407 593
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-7 175 583	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-7 175 583</b>	<b>-7 407 593</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved optak av ny langsiktig gjeld	6 576 476	5 768 965
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>6 576 476</b>	<b>5 768 965</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 057 470	-416 487
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 259 452	1 675 940
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>201 981</b>	<b>1 259 452</b>



## Skippergaten 12 - 18 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Det er fra 2014 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapslovens § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet.

Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

#### 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.

#### Investerings eiendommer

Investerings eiendommer er eiendommer som eies for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning.

Investerings eiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40.

Verdsettelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen.

Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Verdsettelsen utføres av eksterne rådgivere/næringsmeglere som kjenner det lokale eiendomsmarkedet godt.

Økning av verdi som følge av rapportering etter forenklet IFRS er ført med 73 % andel mot annen egenkapital og 27 % andel mot utsatt skatt ved innarbeidelse første gang.

#### 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 og lignende

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

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med leieperioden. 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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Skippergaten 12 - 18 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer forts.

##### 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Fusjon

Selskapet har i 2022 fått innfusjonert datterselskapet Skippergata 12 AS, org.nr.: 928 130 525.

Fusjonen er gjennomført som en forenklet mor-datterfusjon hvor Skippergaten 14 og 16 AS er overtakende selskap. Skippergata 12 AS er slettet i forbindelse med fusjonen og all aktivitet i datterselskapet er videreført i morselskapet. Gjennomføringstidspunktet er satt til 01.01.2022. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Sammenligningsdata er ikke utarbeidet.

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder eller styret.

##### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke ytet lån til fordel for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

##### Revisor

Kostnadsførte revisjonshonorar i året utgjør kr	16 900	ekskl.mva
I tillegg kommer andre tjenester med kr	44 270	ekskl.mva

#### Note 3 Varige driftsmidler

Investeringseiendom	2022	2021
<b>Inngående balanse 1.1. etter forenklet IFRS</b>	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>
Tilgang ifm fusjon	7 600 000	
Tilgang ved kjøp	7 175 583	
Endring i virkelig verdi, resultatført i perioden	724 417	
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>48 500 000</b>	<b>33 000 000</b>

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

I verddivurderingen er det lagt til grunn en yield i Kristiansand sentrum på 6-7 %.

Investeringseiendommen består av tomt, bygninger og faste tekniske installasjoner.



## Skippergaten 12 - 18 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 4 Transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern m.v.

	2022	2021
Hansen & Co. AS, adm.honorar	150 000	0
Klementin AS, adm.honorar	180 000	0
<b>Sum</b>	<b>330 000</b>	<b>0</b>

  

	2022	2021
Fordring Cenic AS	3 506 124	4 099 724
Gjeld Cenic AS (KB)	0	-965 100
Gjeld Skippergata 12 AS (KB)	0	-40 000
<b>Sum</b>	<b>3 506 124</b>	<b>3 094 624</b>

#### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 110 000 består av 110 aksjer á kr 1 000. Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjene har like rettigheter.  
Samtlige aksjer eies av Klementin Eiendom AS.

#### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	SUM
<b>Egenkapital 1.1 etter forenklet IFRS</b>	<b>110 000</b>	<b>97 877</b>	<b>12 751 525</b>	<b>386 855</b>	<b>13 346 257</b>
Effekt fusjon	0	0	0	-1 744 629	-1 744 629
Årets resultat	0	-97 877	565 045	21 782	488 950
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>110 000</b>	<b>0</b>	<b>13 316 570</b>	<b>-1 335 992</b>	<b>12 090 578</b>

#### Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	0	7
Skattemessig effekt av konsernbidrag	0	212 322
Endring i utsatt skatt	137 887	52 693
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>137 887</b>	<b>265 022</b>

  

Bokført utsatt skatt (-skattefordel)	6 921 837	5 016 407
--------------------------------------	-----------	-----------



## Skippergaten 12 - 18 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

<b>Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 831 564	26 401 696
<b>Sum pantesikret gjeld</b>	<b>32 831 564</b>	<b>26 401 696</b>
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet pålydende NOK 30 000 000	48 500 000	33 000 000
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	24 962 000	20 534 000

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Jørgen Brøvig**

bedb6792-50f8-4fe2-a05d-c921cc532e2f - 2023-06-02 23:48:29 UTC +03:00  
BankID - eaa0c246-ff2d-4e3e-aa16-b7de10a88b97 - NO

**Petter Brøvig**

4a6cfe4-1998-4e2a-8d0c-ad8b9a0d9136 - 2023-06-02 23:57:40 UTC +03:00  
BankID - acb15be1-ff38-4aef-84ff-2de82ccd0588 - NO

**Bent Olav Brøvig**

288c845f-7470-4996-bb01-35c066d7c4fb - 2023-06-03 08:14:59 UTC +03:00  
BankID - fe2e0db0-14ca-4317-86b9-693a172e7285 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/000d4df1-0d82-4c40-80ae-705fe3be3c24>

 visma sign  
www.vismasign.com