



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Mona H. Steensland Freuchen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### 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, 15.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	7		
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	221 910	190 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 910</b>	<b>190 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 910</b>	<b>-190 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			941 884
Annen renteinntekt		1 238 508	619 916
Annen finansinntekt	7	16 489 294	7 186 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 727 801</b>	<b>8 748 549</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 996	679 027
Annen rentekostnad		1 121 202	913 260
Annen finanskostnad	7		1 247 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 157 198</b>	<b>2 839 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 570 603</b>	<b>5 909 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 348 694</b>	<b>5 718 499</b>
Skattekostnad	8	956 328	47 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 993 758	
Avsatt til annen egenkapital		12 398 608	5 671 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		111 935
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>111 935</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 11	77 200 105	77 200 105
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 11	176 611 151	126 563 488
Investeringer i aksjer og andeler	5, 11	29 341 817	29 341 817
Andre langsiktige fordringer	4, 6		49 904 227
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 153 073</b>	<b>283 009 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 153 073</b>	<b>283 121 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	22 060 800	
Konsernfordringer	4	16 234 431	
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 295 231</b>	
Aksjer i annen handelsportefølje	11		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 295 231</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>321 448 304</b>	<b>283 121 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	195 235 719	195 235 719
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 265 719</b>	<b>195 265 719</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	39 370 461	26 971 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 370 461</b>	<b>26 971 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>234 636 180</b>	<b>222 237 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 11	26 369 820	27 279 128
Gjeld til konsernselskaper	4, 6	45 919 071	33 159 969
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 288 891</b>	<b>60 439 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 288 891</b>	<b>60 439 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	10 669 047	444 372
Leverandørgjeld		16 034	531
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 838 151	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 523 232</b>	<b>444 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 812 124</b>	<b>60 884 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 448 304</b>	<b>283 121 572</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 839547

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Mona H. Steensland Freuchen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

#### 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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 819 808 872  
SKAGENKAIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	7		
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	221 910	190 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 910</b>	<b>190 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 910</b>	<b>-190 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			941 884
Annen renteinntekt		1 238 508	619 916
Annen finansinntekt	7	16 489 294	7 186 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 727 801</b>	<b>8 748 549</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 996	679 027
Annen rentekostnad		1 121 202	913 260
Annen finanskostnad	7		1 247 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 157 198</b>	<b>2 839 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 570 603</b>	<b>5 909 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 348 694</b>	<b>5 718 499</b>
Skattekostnad	8	956 328	47 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 993 758	
Avsatt til annen egenkapital		12 398 608	5 671 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>



Organisasjonsnr: 819 808 872  
SKAGENKAIEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 111 935  
Sum immaterielle eiendeler 111 935

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 11 77 200 105 77 200 105  
Investeringer i  
tilknyttet selskap 4, 11 176 611 151 126 563 488  
Investeringer i aksjer og  
andeler 5, 11 29 341 817 29 341 817  
Andre langsiktige  
fordringer 4, 6 49 904 227  
Sum finansielle  
anleggsmidler 283 153 073 283 009 637  
Sum anleggsmidler 283 153 073 283 121 572

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 4 22 060 800  
Konsernfordringer 4 16 234 431  
Sum fordringer 38 295 231

Aksjer i annen  
handelsportefølje 11  
Sum omløpsmidler 38 295 231 0

### SUM EIENDELER

321 448 304 283 121 572

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 39 370 461 26 971 853  
Sum opptjent egenkapital 39 370 461 26 971 853

### Sum egenkapital

234 636 180 222 237 573



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 11	26 369 820	27 279 128
Gjeld til konsernselskaper	4, 6	45 919 071	33 159 969
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 288 891</b>	<b>60 439 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 288 891</b>	<b>60 439 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	10 669 047	444 372
Leverandørgjeld		16 034	531
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 838 151	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 523 232</b>	<b>444 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 812 124</b>	<b>60 884 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 448 304</b>	<b>283 121 572</b>



Organisasjonsnr: 819 808 872  
SKAGENKAIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



## Resultatregnskap Skagenkaien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	221 910	190 716
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>221 910</b>	<b>190 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 910</b>	<b>-190 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	941 884
Annen renteinntekt		1 238 508	619 916
Annen finansinntekt	7	16 489 294	7 186 749
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 996	679 027
Annen rentekostnad		1 121 202	913 260
Annen finanskostnad	7	0	1 247 046
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>16 570 603</b>	<b>5 909 215</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 348 694</b>	<b>5 718 499</b>
Skattekostnad	8	956 328	47 129
<b>Årsresultat</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 993 758	0
Avsatt til annen egenkapital		12 398 608	5 671 370
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 392 366</b>	<b>5 671 370</b>



**Balanse**  
**Skagenkaien Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	0	111 935
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>111 935</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 11	77 200 105	77 200 105
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 11	176 611 151	126 563 488
Investeringer i aksjer og andeler	5, 11	29 341 817	29 341 817
Andre langsiktige fordringer	4, 6	0	49 904 227
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 153 073</b>	<b>283 009 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 153 073</b>	<b>283 121 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	16 234 431	0
Andre kortsiktige fordringer	4	22 060 800	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 295 231</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 295 231</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>321 448 304</b>	<b>283 121 572</b>



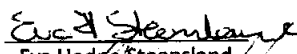
## Balanse

### Skagenkaien Eiendom AS


<u>Egenkapital og gjeld</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	195 235 719	195 235 719
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 265 719</b>	<b>195 265 719</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	39 370 461	26 971 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 370 461</b>	<b>26 971 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>234 636 180</b>	<b>222 237 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 11	26 369 820	27 279 128
Gjeld til konsernselskaper	4, 6	45 919 071	33 159 969
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 288 891</b>	<b>60 439 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	10 669 047	444 372
Leverandørgjeld		16 034	531
Annen kortsiktig gjeld	4	3 838 151	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 523 232</b>	<b>444 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 812 124</b>	<b>60 884 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>321 448 304</b>	<b>283 121 573</b>


Stavanger, 17.06.2022  
Styret i Skagenkaien Eiendom AS

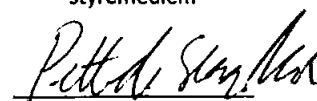
  
Mona H. Steensland Freuchen  
styreleder

  
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

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis 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 etableringstidspunktet.

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.

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

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 3: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30.000 består av 300 aksjer à kr 100. Alle aksjer har like rettigheter. Alle aksjene eies av Skagenkaien Eiendom Holding AS.

### Note 4: Datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eier- og stemmeandel	Kostpris og balanseført verdi	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
<b>Datterselskap</b>						
Tasta Brygge AS	Stavanger	2017	100,0 %	27 000 105	-4 257 538	45 984 022
Forus Parkering AS	Oslo	2017	55,0 %	46 750 000	7 026 475	90 684 034
Nøtterøy Helsesenter AS	Nøtterøy	2020	75,0 %	3 450 000	-659 334	3 979 056
<b>Sum datterselskap</b>				<b>77 200 105</b>	<b>2 109 603</b>	<b>140 647 112</b>
<b>Tilknyttet selskap</b>						
New Agenda Partners AS	Oslo	2017	25,0 %	3 750 000	-1 061 853	4 236 128
Malling & Co Vågen AS	Stavanger	2017	24,5 %	1 159 470	585 295	2 493 541
Retail Office Stavanger AS	Stavanger	2017	50,0 %	133 102 596	-4 199 859	240 287 360
Verkgaten 24 AS	Stavanger	2019	50,0 %	15 823 980	775 465	1 620 465
Søregaten 9 ANS	Stavanger	2020	41,3 %	22 775 105	2 814 440	8 808 822
<b>Sum tilknyttede selskap</b>				<b>176 611 151</b>	<b>-1 086 512</b>	<b>257 446 316</b>



## Skagenkaia Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Mellomværende med datterselskap, tilknyttet selskap og morselskap:

	Fordringer	
	2021	2020
Konsernselskap (kortsiktig)	16 234 431	0
Tilknyttet selskap (langsigtig)	0	28 691 919
Andre nærstående selskaper (kortsiktig pr 31.12.2021)	22 060 800	21 212 308
<b>Sum</b>	<b>38 295 231</b>	<b>49 904 227</b>

	Langsigtig gjeld	
	2021	2020
Morselskap	19 691 976	8 235 365
Datterselskap	25 503 450	24 924 604
Tilknyttet selskap	723 646	0
<b>Sum</b>	<b>45 919 071</b>	<b>33 159 969</b>

### Note 5: Investering i aksjer og andeler (anleggsmidler)

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
<b>Selskap</b>			
Sentrumsgarasjene ANS	10 %	15 000 000	15 000 000
Riga Center Holding AS	8,98 %	9 144 317	9 144 317
Latpro 2 AS	8,50 %	5 197 500	5 197 500
<b>Investering i aksjer og andeler (anleggsmidler)</b>		<b>29 341 817</b>	<b>29 341 817</b>

### Note 6: Fordringer og gjeld

	2021	2020
<b>Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år</b>		
Skagenkaia Venture AS	0	21 212 308
Skagenkaia Investering AS	16 234 431	0
Leijo AS	0	15 949 931
Retail Office Stavanger AS	0	12 741 988
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>16 234 431</b>	<b>49 904 227</b>

### Langsigtig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2021	2020
Lån til kredittinstitusjoner	0	0

Det er ikke avtalt avdragsprofil på gjeld til konsernselskaper

### Note 7: Finans

	2021	2020
Mottatt utdeling fra deltakelignede selskap	3 990 720	0
Utbytte	12 491 623	6 630 807
Gevinst ved realisasjon av aksjer	6 950	555 942
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>16 489 293</b>	<b>7 186 749</b>
Tap ved realisasjon av aksjer	0	-1 247 046
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>0</b>	<b>-1 247 046</b>



## Skagenkaia Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 8: Skatt

Grunnlag for betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	16 348 694	5 718 499
Netto gevinst ved salg av aksjer innenfor fritaksområdet	-6 950	3 574 542
Tilbakeført inntektsført utbytte	-16 482 343	-9 514 245
Skattepliktig del av utbytte, 3%	502 782	435 427
Nettoinntekt fra deltakerlignede selskap	3 984 762	0
Benyttet underskudd til fremføring	-508 794	-214 223
<b>Grunnlag for betalbar skatt før konsernbidrag</b>	<b>3 838 151</b>	<b>0</b>
Avsatt konsernbidrag	-3 838 151	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag, 22%	844 393	0
Endring utsatt skatt	111 935	47 129
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>956 328</b>	<b>47 129</b>

Grunnlag utsatt skattefordel:	2021	2020	Endring
Underskudd til fremføring	0	-508 794	508 794
<b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-508 794</b>	<b>508 794</b>
<b>Utsatt skattefordel, 22%</b>	<b>0</b>	<b>-111 935</b>	<b>111 935</b>

### Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	30 000	195 235 719	26 971 853	222 237 573
Årsresultat	0	0	15 392 366	15 392 366
Avsatt konsernbidrag	0	0	-2 993 758	-2 993 758
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>195 235 719</b>	<b>39 370 461</b>	<b>234 636 181</b>

### Note 10: Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

	2021	2020
Ubenyttet trekk på kassekreditt	22 830 953	33 055 628

### Note 11: Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 669 047	444 372
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 369 820	27 279 128
<b>Sum</b>	<b>37 038 867</b>	<b>27 723 500</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Aksjer og andeler	283 153 073	233 105 410
<b>Sum</b>	<b>283 153 073</b>	<b>233 105 410</b>

I tillegg er eiendommen i Tasta Brygge AS (bokført verdi kr 39 172 001) stillet som sikkerhet (begrenset oppad til kr 75.000.000)



Til generalforsamlingen i Skagenkaien Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skagenkaien Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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 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.

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

Stavanger, 17. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Gunstein Hadland  
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap