



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 672 778
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGEN EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Ljosheimvegen 14
4051 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariann Sveinsvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 814 031	34 191 005
Sum inntekter		36 814 031	34 191 005
Kostnader			
Varekostnad		6 601 081	7 104 108
Lønnskostnad	3	23 464 917	20 294 459
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	728 735	704 945
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	5 183 442	4 149 906
Sum kostnader		35 978 174	32 253 418
Driftsresultat		835 857	1 937 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 646 825	2 029 271
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			92 728
Annen renteinntekt		107 910	1 367
Sum finansinntekter		1 754 735	2 123 365
Annen rentekostnad		33 712	35 236
Sum finanskostnader		33 712	35 236
Netto finans		1 721 024	2 088 129
Ordinært resultat før skattekostnad		2 556 881	4 025 716
Skattekostnad på resultat	6	212 294	445 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 344 587	3 580 653
Årsresultat	7	2 344 587	3 580 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 344 587	3 580 653
Totalresultat		2 344 587	3 580 653



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	788 458	799 703
Avsatt til annen egenkapital	7	1 556 129	2 780 950
Overført fra annen innskutt egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		2 344 587	3 580 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	286 108	276 016
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		286 108	276 016
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 273 759	1 421 693
Sum varige driftsmidler		1 273 759	1 421 693
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	230 000	230 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 200 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 430 000	230 000
Sum anleggsmidler		3 989 867	1 927 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 627 128	6 482 051
Andre kortsiktige fordringer		2 175 161	1 218 140
Konsernfordringer	8, 8, 8	10 375 908	7 843 846
Sum fordringer		17 178 197	15 544 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 534 463	1 007 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 463	1 007 285
Sum omløpsmidler		18 712 660	16 551 321
SUM EIENDELER		22 702 528	18 479 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 170 289	7 381 831
Sum innskutt egenkapital		8 270 289	7 481 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 431 257	4 875 128
Sum opptjent egenkapital		6 431 257	4 875 128
Sum egenkapital		14 701 545	12 356 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld	8	1 087 995	1 553 783
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 968 822	2 043 673
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	8, 11, 8, 11	1 016 894	848 816
Annen kortsiktig gjeld		3 927 271	1 675 799
Sum kortsiktig gjeld		8 000 982	6 122 072
Sum gjeld		8 000 982	6 122 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 702 528	18 479 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595502

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 672 778
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGEN EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Ljosheimvegen 14
4051 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariann Sveinsvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 912 672 778
SKAGEN EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 814 031	34 191 005
Sum inntekter		36 814 031	34 191 005
Kostnader			
Varekostnad		6 601 081	7 104 108
Lønnskostnad	3	23 464 917	20 294 459
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	728 735	704 945
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	5 183 442	4 149 906
Sum kostnader		35 978 174	32 253 418
Driftsresultat		835 857	1 937 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 646 825	2 029 271
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			92 728
Annen renteinntekt		107 910	1 367
Sum finansinntekter		1 754 735	2 123 365
Annen rentekostnad		33 712	35 236
Sum finanskostnader		33 712	35 236
Netto finans		1 721 024	2 088 129
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	212 294	445 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 344 587	3 580 653
Årsresultat	7	2 344 587	3 580 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 344 587	3 580 653
Totalresultat		2 344 587	3 580 653
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		



Avgitt konsernbidrag	7	788 458	799 703
Avsatt til annen egenkapital	7	1 556 129	2 780 950
Overført fra annen innskutt egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		2 344 587	3 580 653



Organisasjonsnr: 912 672 778
SKAGEN EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	286 108	276 016
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		286 108	276 016
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	1 273 759	1 421 693
Sum varige driftsmidler		1 273 759	1 421 693
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	230 000	230 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 200 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 430 000	230 000
Sum anleggsmidler		3 989 867	1 927 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 627 128	6 482 051
Andre kortsiktige fordringer		2 175 161	1 218 140
Konsernfordringer	8, 8, 8	10 375 908	7 843 846
Sum fordringer		17 178 197	15 544 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	1 534 463	1 007 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 463	1 007 285
Sum omløpsmidler		18 712 660	16 551 321
SUM EIENDELER		22 702 528	18 479 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	7	8 170 289	7 381 831
Sum innskutt egenkapital		8 270 289	7 481 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 431 257	4 875 128
Sum opptjent egenkapital		6 431 257	4 875 128
Sum egenkapital		14 701 545	12 356 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Annen langsiktig gjeld	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld	8	1 087 995	1 553 783
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 968 822	2 043 673
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	8, 11, 8,	1 016 894	848 816
Annen kortsiktig gjeld		3 927 271	1 675 799
Sum kortsiktig gjeld		8 000 982	6 122 072
Sum gjeld		8 000 982	6 122 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 702 528	18 479 030



Organisasjonsnr: 912 672 778
SKAGEN EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
24.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Skagen Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 672 778



Resultatregnskap Skagen Eiendomsforvaltning AS

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2023	2022
	Salgsinntekt	36 814 031	34 191 005
	Sum driftsinntekter	36 814 031	34 191 005
	Varekostnad	6 601 081	7 104 108
3	Lønnskostnad	23 464 917	20 294 459
4	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	728 735	704 945
3	Annen driftskostnad	5 183 442	4 149 906
	Sum driftskostnader	35 978 174	32 253 418
	Driftsresultat	835 857	1 937 587
	Finansinntekter og finanskostnader		
5	Inntekt på investering i datterselskap	1 646 825	2 029 271
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	92 728
	Annen renteinntekt	107 910	1 367
	Annen rentekostnad	33 712	35 236
	Resultat av finansposter	1 721 024	2 088 129
	Resultat før skattekostnad	2 556 881	4 025 716
6	Skattekostnad på resultat	212 294	445 063
	Resultat	2 344 587	3 580 653
7	Årsresultat	2 344 587	3 580 653
	Overføringer		
7	Avsatt konsernbidrag	788 458	799 703
7	Avsatt til annen egenkapital	1 556 129	2 780 950
	Sum overføringer	2 344 587	3 580 653



Balanse pr. 31. desember
Skagen Eiendomsforvaltning AS

Note	Eiendeler	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	286 108	276 016
	Sum immaterielle eiendeler	286 108	276 016
	Varige driftsmidler		
4	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1 273 759	1 421 693
	Sum varige driftsmidler	1 273 759	1 421 693
	Finansielle anleggsmidler		
5	Investeringer i datterselskap	230 000	230 000
	Investeringer i aksjer og andeler	2 200 000	0
	Sum finansielle anleggsmidler	2 430 000	230 000
	Sum anleggsmidler	3 989 867	1 927 709
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
8	Kundefordringer	4 627 128	6 482 051
	Andre kortsiktige fordringer	2 175 161	1 218 140
8	Fordring på selskap i samme konsern	7 940 614	4 789 315
8	Fordring utbytte	1 646 835	2 029 271
8	Fordring konsernbidrag	788 458	1 025 260
	Sum fordringer	17 178 197	15 544 036
9	Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 534 463	1 007 285
	Sum omløpsmidler	18 712 660	16 551 321
	Sum eiendeler	22 702 528	18 479 030

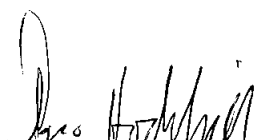


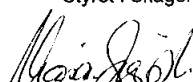
Balanse pr. 31. desember
Skagen Eiendomsforvaltning AS

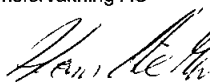
Note	Egenkapital og gjeld	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
7, 10	Aksjekapital	100 000	100 000
7	Annen innskutt egenkapital	8 170 289	7 381 831
	Sum innskutt egenkapital	8 270 289	7 481 831
	Opptjent egenkapital		
7	Annen egenkapital	6 431 257	4 875 128
	Sum opptjent egenkapital	6 431 257	4 875 128
	Sum egenkapital	14 701 545	12 356 959
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
8	Leverandørgjeld	1 087 995	1 553 783
	Skyldig offentlige avgifter	1 968 822	2 043 673
8, 11	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6 050	49 113
8, 11	Skyldig konsernbidrag	1 010 844	799 703
	Annen kortsiktig gjeld	3 927 271	1 675 799
	Sum kortsiktig gjeld	8 000 982	6 122 072
	Sum gjeld	8 000 982	6 122 072
	Sum egenkapital og gjeld	22 702 528	18 479 030


Stavanger, 31.05.2024

Styret i Skagen Eiendomsforvaltning AS


Age Oisen Hodnefjell
styreleder


Mariann Sveinsvoll
styremedlem


Glenn Cato Myklebust
styremedlem


Vegard Jakobsen
daglig leder


Linda Andersen Hegreberg
daglig leder



Skagen Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

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.

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 tjenesten 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 skjønnsmessige 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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Ingen vesentlige forhold avdekket etter balansedagen.



Skagen Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Lønnskostnader mv.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	17 962 866	14 787 209
Arbeidsgiveravgift	2 773 968	2 328 926
Pensjonskostnader	1 270 974	1 188 895
Innleid arbeidskraft	641 717	1 077 106
Andre lønnsrelaterte ytelser	815 391	912 322
Sum	23 464 917	20 294 459

Selskapet har i 2023 sysselsatt 24 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 007 704
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	580 801
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 588 505
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 164 328
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	150 418
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	5 314 746
= Bokført verdi 31.12.23	1 273 759
Årets ordinære avskrivninger	728 735
Økonomisk levetid	3 - 5 år
Avskrivningsplan	20 % - 33 %

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Skagen Eiendomsdrift AS	22.06.2016	Sandnes	100%	100%
Facility Partner AS	06.09.2016	Sandnes	100%	100%
Simply Food AS	06.12.2021	Sandnes	100%	100%
Servit Catering AS	01.06.2023	Sandnes	20%	20%

Firma	Bokført verdi	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Årsresultat ifølge siste årsregnskap
Skagen Eiendomsdrift AS	100 000	457 727	1 369 532
Facility Partner AS	100 000	1 253 454	277 293
Simply Food AS	30 000	-707 701	-724 379
Servit Catering AS	2 200 000	613 925	-91 199
Sum	2 430 000		

Transaksjoner med datterselskap

I løpet av 2023 har Skagen Eiendomsforvaltning AS solgt tjenester til Skagen Eiendomsdrift AS for kr. 7 862 221 eks. mva, til Simply Food AS for kr. 130 269 eks mva og til Facility Partner AS for kr. 563 546 eks. mva.



Skagen Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	222 386	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 092	445 063
Skattekostnad ordinært resultat	212 294	445 063

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 556 881	4 025 716
Permanente forskjeller	-1 591 913	-2 002 700
Endring i midlertidige forskjeller	45 876	-3 048 276
Mottatt konsernbidrag	0	1 025 260
Avgitt konsernbidrag	-1 010 844	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	222 386	-225 557
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-222 386	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	225 557
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 556 881	4 025 716
Beregnet skatt av resultat før skatt	562 514	885 657
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-350 221	-440 594
Sum	212 293	445 063
Effektiv skattesats	8,3 %	11,1 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 267 415	-1 174 616	92 800
Fordringer	-80 000	-80 000	0
Avsetninger mv	46 924	0	-46 924
Sum	-1 300 491	-1 254 616	45 876
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 300 491	-1 254 616	45 876
Utsatt skattefordel (22 %)	-286 108	-276 015	10 093

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	100 000	7 381 831	4 875 128	12 356 959
Årets endring i egenkapital				
Årets resultat			2 344 587	2 344 587
Konsernbidrag mottatt		788 458		788 458
Konsernbidrag avgitt			-788 458	-788 458
Pr 31.12.2023	100 000	8 170 289	6 431 257	14 701 545



Skagen Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	2 847 480	2 484 772	0	4 619 830
Sum	2 847 480	2 484 772	0	4 619 830

	Fordring utbytte		Fordring konsernbidrag	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 646 835	2 029 271	788 458	1 025 260
Sum	1 646 835	2 029 271	788 458	1 025 260

	Leverandørgjeld		Skyldig konsernbidrag	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	435 747	396 070	1 010 844	799 703
Sum	435 747	396 070	1 010 844	799 703

	Fordring konsernkontoordning		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	7 940 614	169 485	6 050	49 113
Sum	7 940 614	169 485	6 050	49 113

Skagen Eiendomsforvaltning AS inngår i konsernkontoordning med IKM Invest AS.

Note 9 Bankinnskudd

I posten inngår kr. 878 118 bundne midler innestående på skattetrekkskonto.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skagen Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
IKM Eiendom AS	100	100	100

Konsernregnskapet blir utarbeidet av IKM Invest AS da dette er morselskapet i konsernet. Konsernregnskapet fåes utlevert i IKM Invest AS sine lokaler i Ljosheimveien 14 i Sola kommune.

Note 11 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapet har stilt sikkerhet for samlet gjeld i konsernet på NOK 1 115 670 726.

IKM Invest AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 500 000 000 for ethvert mellomværende for IKM Eiendom AS m/døtre. Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernets lånefinansieringsramme:

Pansatte eiendeler	Pålydende av sikkerhet	Bokført verdi 31.12.
Selvskyldnerkausjon	655 000 000	0
Totalt		0



Deloitte.

Deloitte AS
Knud Holms gate 8
NO-4005 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skagen Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skagen Eiendomsforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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. 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Skagen Eiendomsforvaltning AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 31.mai 2024
Deloitte AS

Bård Frøyland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Frøyland, Bård

Date

2024-06-03

Identification

 bankID Frøyland, Bård
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))