



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 464 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAGEN EIENDOMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: Luramyrveien 75  
4313 SANDNES

### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariann Sveinsvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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>			
Salgsinntekt		13 364 299	12 544 179
Annen driftsinntekt		89 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 453 299</b>	<b>12 544 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 822 005	6 869 031
Lønnskostnad	2	3 112 170	2 617 798
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 597	
Annen driftskostnad	2	1 572 715	2 122 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 541 486</b>	<b>11 608 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 911 813</b>	<b>935 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			16 173
Annen renteinntekt		60 025	655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 025</b>	<b>16 828</b>
Annen rentekostnad		1 554	150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 554</b>	<b>150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 471</b>	<b>16 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 970 284</b>	<b>951 988</b>
Skattekostnad på resultat	3	433 507	209 431
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte	4	1 536 777	750 000
Avgitt konsernbidrag	4	415 277	1 028 746
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført til annen innskutt egenkapital	4	-415 277	-1 036 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 341	328 718
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 341</b>	<b>328 718</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		500 832	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>500 832</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>513 173</b>	<b>328 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 285 726	2 737 609
Andre kortsiktige fordringer		1 001 173	1 809 608
Konsernfordringer	5	49 113	
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	415 277	1 028 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 751 289</b>	<b>5 575 963</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 509 455	2 844 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 509 455</b>	<b>2 844 366</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 260 744</b>	<b>8 420 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 773 917</b>	<b>8 749 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	4	357 727	357 726
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 727</b>	<b>457 726</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>457 727</b>	<b>457 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	532 407	1 318 905
Leverandørgjeld	5	3 499 287	2 746 113
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		213 722	169 878
Utbytte	5	1 536 777	750 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 533 998	3 306 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 316 190</b>	<b>8 291 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 316 190</b>	<b>8 291 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 773 917</b>	<b>8 749 048</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524367

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 464 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAGEN EIENDOMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: Luramyurveien 75  
4313 SANDNES

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariann Sveinsvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 917 464 464  
SKAGEN EIENDOMSDRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 364 299	12 544 179
Annen driftsinntekt		89 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 453 299</b>	<b>12 544 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 822 005	6 869 031
Lønnskostnad	2	3 112 170	2 617 798
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 597	
Annen driftskostnad	2	1 572 715	2 122 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 541 486</b>	<b>11 608 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 911 813</b>	<b>935 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			16 173
Annen renteinntekt		60 025	655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 025</b>	<b>16 828</b>
Annen rentekostnad		1 554	150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 554</b>	<b>150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 471</b>	<b>16 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	<b>433 507</b>	<b>209 431</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	1 536 777	750 000
Avgitt konsernbidrag	4	415 277	1 028 746
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført til annen innskutt egenkapital	4	-415 277	-1 036 189



Sum overføringer og  
disponeringer

1 536 777

742 557



Organisasjonsnr: 917 464 464  
SKAGEN EIENDOMSDRIFT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 341	328 718
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 341</b>	<b>328 718</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		500 832	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>500 832</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>513 173</b>	<b>328 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 285 726	2 737 609
Andre kortsiktige fordringer		1 001 173	1 809 608
Konsernfordringer	5	49 113	
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	415 277	1 028 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 751 289</b>	<b>5 575 963</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	7 509 455	2 844 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 509 455</b>	<b>2 844 366</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 260 744</b>	<b>8 420 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 773 917</b>	<b>8 749 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	357 727	357 726
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 727</b>	<b>457 726</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>457 727</b>	<b>457 726</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	532 407	1 318 905
Leverandørgjeld	5	3 499 287	2 746 113
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		213 722	169 878
Utbytte	5	1 536 777	750 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 533 998	3 306 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 316 190</b>	<b>8 291 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 316 190</b>	<b>8 291 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 773 917</b>	<b>8 749 048</b>



Organisasjonsnr: 917 464 464  
SKAGEN EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.91

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skagen Eiendomsdrift AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skagen Eiendomsdrift AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 10AKB-04L7O-GVGMF-3WYLS-SEKG1-5PLSA



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Skagen Eiendomsdrift AS

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene 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 2023  
Deloitte AS

**Bård Frøyland**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 10AKB-04L7O-GVGMF-3WYLS-SEKG1-5PLSA



# PENNEO

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

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

## Bård Frøyland

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-3047031

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-06 10:14:50 UTC



Penneo DokumentInnøkket: IOAKB-OALZO-GYGMIE-3WYLS-SEKGT-SPLSA

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap 2022

## Skagen Eiendomsdrift AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 464 464



**Resultatregnskap**  
**Skagen Eiendomsdrift AS**

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2022	2021
	Salgsinntekt	13 364 299	12 544 179
	Annen driftsinntekt	89 000	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>13 453 299</b>	<b>12 544 179</b>
	Varekostnad	6 822 005	6 869 031
2	Lønnskostnad	3 112 170	2 617 798
	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	34 597	0
2	Annen driftskostnad	1 572 715	2 122 040
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>11 541 486</b>	<b>11 608 869</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>1 911 813</b>	<b>935 309</b>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	16 173
	Annen renteinntekt	60 025	655
	Annen rentekostnad	1 554	150
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>58 471</b>	<b>16 678</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>1 970 284</b>	<b>951 988</b>
3	Skattekostnad på resultat	433 507	209 431
	<b>Årsresultat</b>	<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>
	<b>Overføringer</b>		
4	Avsatt til utbytte	1 536 777	750 000
4	Avsatt konsernbidrag	415 277	1 028 746
4	Overført til annen innskutt egenkapital	-415 277	-1 036 189
	<b>Sum overføringer</b>	<b>1 536 777</b>	<b>742 557</b>



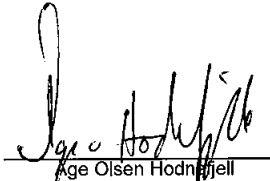
**Balanse pr 31. desember  
Skagen Eiendomsdrift AS**

Note	Eiendeler	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
3	Utsatt skattefordel	12 341	328 718
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>12 341</b>	<b>328 718</b>
	Maskiner og anlegg	500 832	0
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>500 832</b>	<b>0</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>513 173</b>	<b>328 718</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
5	Kundefordringer	1 285 726	2 737 609
	Andre kortsiktige fordringer	1 001 173	1 809 608
5	Fordring på selskap i samme konsern	49 113	0
5	Fordring konsernbidrag	415 277	1 028 746
	<b>Sum fordringer</b>	<b>2 751 289</b>	<b>5 575 963</b>
6	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7 509 455	2 844 366
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10 260 744</b>	<b>8 420 330</b>
	<b>Sum eiendeler</b>	<b>10 773 917</b>	<b>8 749 048</b>




Balanse pr 31. desember  
Skagen Eiendomsdrift AS


Note	Egenkapital og gjeld	2022	2021
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 7	Aksjekapital	100 000	100 000
4	Annen innskutt egenkapital	357 727	357 726
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>457 727</b>	<b>457 726</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>457 727</b>	<b>457 726</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
5	Skyldig konsernbidrag	532 407	1 318 905
5	Leverandørgjeld	3 499 287	2 746 113
	Skyldig offentlige avgifter	213 722	169 878
5	Utbytte	1 536 777	750 000
	Annen kortsiktig gjeld	4 533 998	3 306 426
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 316 190</b>	<b>8 291 321</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>10 316 190</b>	<b>8 291 321</b>
	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>10 773 917</b>	<b>8 749 048</b>

  
Age Olsen Hodnefjell  
Styreleder

  
Glenn Cato Myklebust  
Styremedlem

Stavanger, 31.05.23  
Styret i Skagen Eiendomsdrift AS

  
Mariann Sveinsvoll  
Styremedlem

  
Vegard Jakobsen  
Daglig leder



## Skagen Eiendomsdrift AS

### Noter til regnskapet 2022

#### 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.

#### 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 korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Skagen Eiendomsdrift AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 564 531	2 144 380
Arbeidsgiveravgift	437 201	347 743
Pensjonskostnader	64 703	43 473
Andre ytelser	45 734	82 203
<b>Sum</b>	<b>3 112 170</b>	<b>2 617 798</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 4,9 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelse

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Daglig leder mottar lønn fra annet konsernselskap.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	117 130	290 159
Endring i utsatt skattefordel	316 377	-80 728
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>433 507</b>	<b>209 431</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 970 284	951 988
Permanente forskjeller	204	-30
Endring i midlertidige forskjeller	-1 438 080	366 947
Avgitt konsernbidrag	-532 407	-1 318 905
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	117 130	290 159
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-117 130	-290 159
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	93 906	0	-93 906
Fordringer	-150 000	-1 160	148 840
Avsetninger mv	0	-1 493 015	-1 493 015
<b>Sum</b>	<b>-56 094</b>	<b>-1 494 175</b>	<b>-1 438 080</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-56 094</b>	<b>-1 494 175</b>	<b>-1 438 080</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-12 341</b>	<b>-328 718</b>	<b>-316 378</b>



## Skagen Eiendomsdrift AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	357 726	457 726
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Årets resultat		1 536 777	1 536 777
Utbytte		-1 536 777	-1 536 777
Konsernbidrag mottatt		415 277	415 277
Konsernbidrag avgitt		-415 277	-415 277
Pr 31.12.2022	100 000	357 726	457 726

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Leverandørgjeld		Kundefordringer	
	2022	2021	2022	2021
Konsernselskaper	1 763 909	1 308 165	113 771	759 806
Sum	1 763 909	1 308 165	113 771	759 806

	Fordring konsernbidrag		Skyldig konsernbidrag	
	2022	2021	2022	2021
Konsernselskaper	415 277	1 028 746	532 407	1 318 905
Sum	415 277	1 028 746	532 407	1 318 905

	Kortsiktige fordringer		Avsatt utbytte	
	2022	2021	2022	2021
Konsernselskaper	49 113	0	1 536 777	750 000
Sum	49 113	0	1 536 777	750 000

#### Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 109 808.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skagen Eiendomsdrift 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
SKAGEN EIENDOMSFORVALTNING AS	100	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernregnskapet for IKM Invest AS.  
Konsernregnskapet utleveres i IKM Invest sine lokaler i Ljosheimveien 14 i Sola kommune.



**Skagen Eiendomsdrift AS**

**Noter til regnskapet 2022**

**Note 8 Hendelser etter balansedagen**

Ingen vesentlige forhold avdekket etter balansedagen.