



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 500 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGENKAIEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.06.2023

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	4		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	7		
Annen driftskostnad	2	187 212	193 478
Sum kostnader		187 212	193 478
Driftsresultat		-187 212	-193 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 072 109	926 598
Annen renteinntekt		61 303	9 123
Annen finansinntekt	3, 4	9 588 025	15 509 698
Sum finansinntekter		12 721 437	16 445 419
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		124 850	
Annen rentekostnad		4 176	73 094
Annen finanskostnad	4	4 319 819	1 599 624
Sum finanskostnader		4 448 846	1 672 718
Netto finans		8 272 591	14 772 701
Ordinært resultat før skattekostnad		8 085 379	14 579 222
Skattekostnad	5	702 753	397 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 382 626	14 181 334
Årsresultat		7 382 626	14 181 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 382 626	14 181 334
Totalresultat		7 382 626	14 181 334
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag			1 613 005
Avsatt til annen egenkapital	6	7 382 626	12 568 329
Overført fra annen egenkapital	6		
Overført fra annen innskutt egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		7 382 626	14 181 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter bygninger og annen fast eiendom	7		
Driftsløsøre, inventar o.l	7	56 925	56 925
Sum varige driftsmidler		56 925	56 925
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	205 774 208	202 466 248
Lån til foretak i samme konsern		146 001 407	107 681 689
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	3	29 079 767	28 044 767
Andre langsiktige fordringer	8, 9		
Sum finansielle anleggsmidler		380 855 382	338 192 704
Sum anleggsmidler		380 912 307	338 249 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordring konsernkontoordning	9		
Andre kortsiktige fordringer	9		
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Obligasjoner	3		
Andre kortsiktige aksjer	3	54 087 006	59 000 817
Sum investeringer		54 087 006	59 000 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 665 808	11 060 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 665 808	11 060 657
Sum omløpsmidler		60 752 814	70 061 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		441 665 121	408 311 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	37 948 795	37 948 795
Beholdning av egne aksjer	6		-30 513
Overkurs	6	77 747 706	77 747 706
Annen innskutt egenkapital	6	20 072 953	20 072 953
Sum innskutt egenkapital		135 769 454	135 738 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	276 399 643	269 047 530
Sum opptjent egenkapital		276 399 643	269 047 530
Sum egenkapital		412 169 097	404 786 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 780	240 041
Sum avsetninger for forpliktelser		9 780	240 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		1 200 000
Langsiktig gjeld til datterselskap	8	25 224 850	
Sum annen langsiktig gjeld		25 224 850	1 200 000
Sum langsiktig gjeld		25 234 631	1 440 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld		20 419	16 034
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	4 240 974	2 067 955
Annen kortsiktig gjeld	8		600
Sum kortsiktig gjeld		4 261 393	2 084 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		29 496 023	3 524 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 665 121	408 311 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 674160

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 500 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGENKAIEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 14.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 938 500 835
SKAGENKAIEN EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	4		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	7		
Annen driftskostnad	2	187 212	193 478
Sum kostnader		187 212	193 478
Driftsresultat		-187 212	-193 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 072 109	926 598
Annen renteinntekt		61 303	9 123
Annen finansinntekt	3, 4	9 588 025	15 509 698
Sum finansinntekter		12 721 437	16 445 419
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		124 850	
Annen rentekostnad		4 176	73 094
Annen finanskostnad	4	4 319 819	1 599 624
Sum finanskostnader		4 448 846	1 672 718
Netto finans		8 272 591	14 772 701
Ordinært resultat før skattekostnad		8 085 379	14 579 222
Skattekostnad	5	702 753	397 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 382 626	14 181 334
Årsresultat		7 382 626	14 181 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 382 626	14 181 334
Totalresultat		7 382 626	14 181 334
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag			1 613 005
Avsatt til annen egenkapital	6	7 382 626	12 568 329
Overført fra annen egenkapital	6		



Overført fra annen innskutt egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		7 382 626	14 181 334



Organisasjonsnr: 938 500 835
SKAGENKAIEN EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter bygninger og annen fast eiendom	7		
Driftsløsøre, inventar o.l	7	56 925	56 925
Sum varige driftsmidler		56 925	56 925
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	205 774 208	202 466 248
Lån til foretak i samme konsern		146 001 407	107 681 689
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	3	29 079 767	28 044 767
Andre langsiktige fordringer	8, 9		
Sum finansielle anleggsmidler		380 855 382	338 192 704
Sum anleggsmidler		380 912 307	338 249 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordring konsernkontoordning	9		
Andre kortsiktige fordringer	9		
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Obligasjoner	3		
Andre kortsiktige aksjer	3	54 087 006	59 000 817
Sum investeringer		54 087 006	59 000 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 665 808	11 060 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 665 808	11 060 657
Sum omløpsmidler		60 752 814	70 061 473



SUM EIENDELER		441 665 121	408 311 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	37 948 795	37 948 795
Beholdning av egne aksjer	6		-30 513
Overkurs	6	77 747 706	77 747 706
Annen innskutt egenkapital	6	20 072 953	20 072 953
Sum innskutt egenkapital		135 769 454	135 738 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	276 399 643	269 047 530
Sum opptjent egenkapital		276 399 643	269 047 530
Sum egenkapital		412 169 097	404 786 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 780	240 041
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 780	240 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		1 200 000
Langsiktig gjeld til datterselskap	8	25 224 850	
Sum annen langsiktig gjeld		25 224 850	1 200 000
Sum langsiktig gjeld		25 234 631	1 440 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld		20 419	16 034
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	4 240 974	2 067 955
Annen kortsiktig gjeld	8		600
Sum kortsiktig gjeld		4 261 393	2 084 589
Sum gjeld		29 496 023	3 524 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 665 121	408 311 102



Organisasjonsnr: 938 500 835
SKAGENKAIEN EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Resultatregnskap

Skagenkaien Eiendom Holding AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	187 212	193 478
Sum driftskostnader		187 212	193 478
Driftsresultat		-187 212	-193 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 072 109	926 598
Annen renteinntekt		61 303	9 123
Annen finansinntekt	3, 4	9 588 025	15 509 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern		124 850	0
Annen rentekostnad		4 176	73 094
Annen finanskostnad	4	4 319 819	1 599 624
Sum finansposter		8 272 591	14 772 701
Resultat før skattekostnad		8 085 379	14 579 222
Skattekostnad	5	702 753	397 888
Årsresultat		7 382 626	14 181 334
Disponering av årsresultat			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		0	1 613 005
Avsatt til annen egenkapital	6	7 382 626	12 568 329
Sum disponert		7 382 626	14 181 334



Balanse

Skagenkaien Eiendom Holding AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.l	7	56 925	56 925
Sum varige driftsmidler		56 925	56 925
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	205 774 208	202 466 248
Lån til foretak i samme konsern		146 001 407	107 681 689
Investeringer i aksjer og andeler	3	29 079 767	28 044 767
Sum finansielle anleggsmidler		380 855 382	338 192 704
Sum anleggsmidler		380 912 307	338 249 629
Omløpsmidler			
Investeringer			
Andre kortsiktige aksjer	3	54 087 006	59 000 817
Sum investeringer		54 087 006	59 000 817
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 665 808	11 060 657
Sum omløpsmidler		60 752 814	70 061 473
Sum eiendeler		441 665 121	408 311 102



Balanse

Skagenkaien Eiendom Holding AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	37 948 795	37 948 795
Egne aksjer	6	0	-30 513
Overkurs	6	77 747 706	77 747 706
Annen innskutt egenkapital	6	20 072 953	20 072 953
Sum innskutt egenkapital		135 769 454	135 738 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	276 399 643	269 047 530
Sum opptjent egenkapital		276 399 643	269 047 530
Sum egenkapital		412 169 097	404 786 471
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	9 780	240 041
Sum avsetning for forpliktelser		9 780	240 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	1 200 000
Langsiktig gjeld til datterselskap	8	25 224 850	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 224 850	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 419	16 034
Avsatt konsernbidrag	6	4 240 974	2 067 955
Annen kortsiktig gjeld	8	0	600
Sum kortsiktig gjeld		4 261 393	2 084 589
Sum gjeld		29 496 023	3 524 631
Sum gjeld og egenkapital		441 665 121	408 311 102

Stavanger, 27.06.2023
Styret i Skagenkaien Eiendom Holding AS

Morten Hodne Steensland
Styremedlem

Petter Hodne Steensland
Styremedlem

Mona Hodne Steensland Freuchen
styreleder

Jan Olav Steensland
styremedlem/daglig leder



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og avslag. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 benyttet som virkelig verdi. For skipsandeler er det ved vurdering av virkelig verdi benyttet et gjennomsnitt av anslag skipsverdier foretatt av ulike meglere.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor Skagenkaien Eiendom Holding 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 og andeler i andre selskaper (omløpsmidler)

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.



Skagenkaia Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet 2022

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

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

Note 3: Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Anleggsmidler	Anskaffelses- kost	Balansført verdi
Investeringer i aksjer og andeler	35 305 885	29 079 767
Sum	35 305 885	29 079 767

Omløpsmidler (Investeringer)	Anskaffelseskost	Balansført verdi/ Markedsverdi
Andre kortsiktige aksjer	59 670 551	54 087 006
Sum	59 670 551	54 087 006

Note 4: Finans

	2022	2021
Gevinst ved salg verdipapirer og andeler	0	935 420
Utdeling fra deltagerlignede selskap	0	1 600 000
Aksjeutbytte	9 491 867	12 919 831
Annen finansinntekt	94 158	54 447
Sum annen finansinntekt	9 586 025	15 509 698
Verdiregulering aksjer	-4 318 005	-1 103 335
Tap ved salg verdipapirer	0	-206 375
Andre finanskostnader	-1 813	-289 914
Sum annen finanskostnad	-4 319 819	-1 599 624



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5: Skatt

Grunnlag for betalbar skatt	2022	2021	
Årets resultat før skatt	8 085 379	14 579 222	
Permanente forskjeller	4 318 005	0	
Tilbakeført regnskapsmessig resultat deltakelignede selskap	0	-1 600 000	
Inntektsført utbytte ikke skattepliktig (fritaksområdet)	-9 493 867	-12 919 831	
Tilbakeført tap ved salg av aksjer og andeler (fritakområdet)	0	206 375	
Verdiendring markedsbaserte aksjer	0	1 103 335	
Skattepliktig andel av utbytte innenfor fritaksområdet (3%)	284 816	439 483	
Endring midlertidige forskjeller	1 046 641	259 372	
Grunnlag betalbar skatt før konsernbidrag	4 240 975	2 067 956	
Avsatt konsernbidrag	-4 240 975	-2 067 956	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt, 22%	0	0	
Betalbar skatt	0	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	933 015	454 950	
Endring i utsatt skatt	-230 261	-57 062	
Skattekostnad	702 754	397 888	
Grunnlag utsatt skatt	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	44 456	1 091 097	-1 046 641
Grunnlag utsatt skatt	44 456	1 091 097	-1 046 641
Utsatt skatt, 22%	9 780	240 041	-230 261



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkap.	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 01.01.22	37 948 795	-30 513	77 747 706	20 072 953	269 047 530	404 786 471
Utbytte (egne aksjer)		30 513	0	0	-30 513	0
Årsresultat		0	0	0	7 382 625	7 382 625
Egenkapital 31.12.22	37 948 795	0	77 747 706	20 072 953	276 399 642	412 169 097

Note 7: Varige driftsmidler

	Driftsløsøre inventar o.l	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	163 000	56 925	219 925
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	163 000	56 925	219 925
Akk. Avskrivninger 31.12	163 000	0	163 000
Årets avskrivninger	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12	0	56 925	56 925
Årets avskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	5 år		
Avskrivning	Lineær		

Note 8: Datterselskap

Firma	Forretn.- kontor	Ansk.- tidspunkt	Eier- og stemmeandel	Kostpris og balanseført verdi	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Datterselskap						
Skagenkaien Eiendom AS	Stavanger	2017	100 %	205 774 208	5 300 878	243 245 020

Mellomværende med datterselskap og morselskap:

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Datterselskap	0	19 691 976	0	0
Morselskap	146 001 407	87 989 713	0	0
	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Datterselskap	25 224 850	0	4 240 975	0



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 9: Fordringer

	2022	2021
Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år		
Fordring Skagenkaien Eiendom AS	0	19 691 976
Fordring Skagenkaien Holding AS	146 001 407	87 989 713
Sum langsiktige fordringer	146 001 407	107 681 689

Note 10: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

De største aksjonærene i Skagenkaien Eiendom Holding AS pr. 31.12. var:

	A-aksjer	B-aksjer	Totalt antall aksjer	Eierandel
Skagenkaien Holding AS	300	84 063 200	84 063 500	100,00 %
Totalt antall aksjer	300	84 063 200	84 063 500	100,00 %

Pålydende pr aksje er kr 0,45143.

Note 11: Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld og pant o.l.	2022	2021
Gjeld til Kredittinstitusjoner	0	1 200 000
Langsiktig gjeld som forfaller etter fem år	0	0

Selskapet har kausjonert for Tasta Brygge AS (begrenset oppad til kr 44,3mill), Retail Office Stavanger AS (begrenset oppad til kr 82,7 mill), Domkirkeplassen 2 AS (begrenset oppad til kr 5mill), Østervåg 5 AS (begrenset oppad til kr 3,2mill) og Skagenkaien Eiendom AS (begrenset oppad til kr 113,5 mill).



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Steensland, Jan Olav	BANKID	2023-06-28 11:13
Steensland, Petter Hodne	BANKID	2023-06-28 13:34
Steensland, Morten Hodne	BANKID_MOBILE	2023-06-28 10:03
Freuchen, Mona Hodne Steensland	BANKID	2023-06-28 13:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Skagenkaaien Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skagenkaaien Eiendom Holding 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

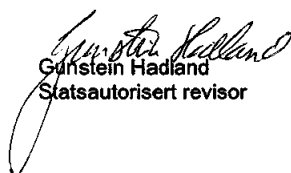
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

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



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

Stavanger, 27. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Gunstein Hadland
Statsautorisert revisor