



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 760 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSEKAIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rasmus Rønnebergs gate 21
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gunnar Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 59 800 678 | 55 346 321 |
| Annen driftsinntekt | | 6 940 893 | 6 573 566 |
| Sum inntekter | | 66 741 571 | 61 919 887 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 810 728 | 6 647 555 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 11 309 723 | 11 251 701 |
| Annen driftskostnad | 3 | 11 101 512 | 5 229 046 |
| Sum kostnader | | 30 221 962 | 23 128 301 |
| Driftsresultat | | 36 519 609 | 38 791 586 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 118 468 | 889 480 |
| Sum finansinntekter | | 1 118 468 | 889 480 |
| Annen rentekostnad | | 15 205 548 | 16 414 985 |
| Annen finanskostnad | | | 300 |
| Sum finanskostnader | | 15 205 548 | 16 415 285 |
| Netto finans | | -14 087 081 | -15 525 805 |
| Resultat før skattekostnad | | 22 432 528 | 23 265 781 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 936 617 | 5 121 147 |
| Årsresultat | | 17 495 911 | 18 144 634 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 17 495 911 | 18 144 634 |
| Totalresultat | | 17 495 911 | 18 144 634 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | 15 000 000 |
| Udekket tap | 5 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 17 495 911 | 3 144 634 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 17 495 911 | 18 144 634 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 470 223 616 | 481 486 039 |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 6 | 775 672 | 586 472 |
| Sum varige driftsmidler | | 470 999 288 | 482 072 511 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 61 164 | 101 939 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 61 164 | 101 939 |
| Sum anleggsmidler | | 471 060 452 | 482 174 450 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 4 550 109 | 2 097 472 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 783 775 | 1 146 205 |
| Sum fordringer | | 5 333 883 | 3 243 677 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 11 562 066 | 15 692 057 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 562 066 | 15 692 057 |
| Sum omløpsmidler | | 16 895 949 | 18 935 734 |
| SUM EIENDELER | | 487 956 400 | 501 110 184 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 105 000 000 | 105 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 000 | 105 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 46 416 142 | 28 920 231 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 46 416 142 | 28 920 231 |
| Sum egenkapital | 5 | 151 416 142 | 133 920 231 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 683 547 | 11 469 527 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 10 683 547 | 11 469 527 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 315 900 000 | 333 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 315 900 000 | 333 900 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 326 583 547 | 345 369 527 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 1 184 203 | 941 000 |
| Betalbar skatt | 4 | 5 722 597 | 4 693 702 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 104 780 | 646 603 |
| Utbytte | | | 15 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 945 132 | 539 120 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 956 712 | 21 820 426 |
| Sum gjeld | | 336 540 259 | 367 189 953 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 487 956 401 | 501 110 184 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697461

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 760 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSEKAIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rasmus Rønnebergs gate 21
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gunnar Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 994 760 793
SKANSEKAIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 59 800 678 | 55 346 321 |
| Annen driftsinntekt | | 6 940 893 | 6 573 566 |
| Sum inntekter | | 66 741 571 | 61 919 887 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 810 728 | 6 647 555 |
| Avskrivning av driftsmidler 2 | | 11 309 723 | 11 251 701 |
| Annen driftskostnad 3 | | 11 101 512 | 5 229 046 |
| Sum kostnader | | 30 221 962 | 23 128 301 |
| Driftsresultat | | 36 519 609 | 38 791 586 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 118 468 | 889 480 |
| Sum finansinntekter | | 1 118 468 | 889 480 |
| Annen rentekostnad | | 15 205 548 | 16 414 985 |
| Annen finanskostnad | | | 300 |
| Sum finanskostnader | | 15 205 548 | 16 415 285 |
| Netto finans | | -14 087 081 | -15 525 805 |
| Resultat før skattekostnad | | 22 432 528 | 23 265 781 |
| Skattekostnad på resultat 4 | | 4 936 617 | 5 121 147 |
| Årsresultat | | 17 495 911 | 18 144 634 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 17 495 911 | 18 144 634 |
| Totalresultat | | 17 495 911 | 18 144 634 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte 5 | | | 15 000 000 |
| Udekket tap 5 | | | |
| Avsatt til annen egenkapital 5 | | 17 495 911 | 3 144 634 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 17 495 911 | 18 144 634 |



Organisasjonsnr: 994 760 793
SKANSEKAIA UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 470 223 616 | 481 486 039 |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2, 6 | 775 672 | 586 472 |
| Sum varige driftsmidler | | 470 999 288 | 482 072 511 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 61 164 | 101 939 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 61 164 | 101 939 |
| Sum anleggsmidler | | 471 060 452 | 482 174 450 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 4 550 109 | 2 097 472 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 783 775 | 1 146 205 |
| Sum fordringer | | 5 333 883 | 3 243 677 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 11 562 066 | 15 692 057 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 562 066 | 15 692 057 |
| Sum omløpsmidler | | 16 895 949 | 18 935 734 |
| SUM EIENDELER | | 487 956 400 | 501 110 184 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital Aksjekapital | 5, 7 | 105 000 000 | 105 000 000 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 000 | 105 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 46 416 142 | 28 920 231 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 46 416 142 | 28 920 231 |
| Sum egenkapital | 5 | 151 416 142 | 133 920 231 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 683 547 | 11 469 527 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 10 683 547 | 11 469 527 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 315 900 000 | 333 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 315 900 000 | 333 900 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 326 583 547 | 345 369 527 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 1 184 203 | 941 000 |
| Betalbar skatt | 4 | 5 722 597 | 4 693 702 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 104 780 | 646 603 |
| Utbytte | | | 15 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 945 132 | 539 120 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 956 712 | 21 820 426 |
| Sum gjeld | | 336 540 259 | 367 189 953 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 487 956 401 | 501 110 184 |



Organisasjonsnr: 994 760 793
SKANSEKAIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Skansekaia Utvikling AS

Org.nr.: 994 760 793



Resultatregnskap Skansekaia Utvikling AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | | 59 800 678 | 55 346 321 |
| Annen driftsinntekt | | 6 940 893 | 6 573 566 |
| Sum driftsinntekter | | 66 741 571 | 61 919 887 |
| Varekostnad | | 7 810 728 | 6 647 555 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 11 309 723 | 11 251 701 |
| Annen driftskostnad | 3 | 11 101 512 | 5 229 046 |
| Sum driftskostnader | | 30 221 962 | 23 128 301 |
| Driftsresultat | | 36 519 609 | 38 791 586 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 118 468 | 889 480 |
| Annen rentekostnad | | 15 205 548 | 16 414 985 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 300 |
| Resultat av finansposter | | -14 087 081 | -15 525 805 |
| Resultat før skattekostnad | | 22 432 528 | 23 265 781 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 936 617 | 5 121 147 |
| Årsresultat | | 17 495 911 | 18 144 634 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | 5 | 0 | 15 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 17 495 911 | 3 144 634 |
| Sum overføringer | | 17 495 911 | 18 144 634 |



Balanse Skansekaia Utvikling AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 470 223 616 | 481 486 039 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 6 | 775 672 | 586 472 |
| Sum varige driftsmidler | | 470 999 288 | 482 072 511 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 61 164 | 101 939 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 61 164 | 101 939 |
| Sum anleggsmidler | | 471 060 452 | 482 174 450 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 6 | 4 550 109 | 2 097 472 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 783 775 | 1 146 205 |
| Sum fordringer | | 5 333 883 | 3 243 677 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 11 562 066 | 15 692 057 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 11 562 066 | 15 692 057 |
| Sum omløpsmidler | | 16 895 949 | 18 935 734 |
| Sum eiendeler | | 487 956 400 | 501 110 184 |



Balanse Skansekaia Utvikling AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 105 000 000 | 105 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 000 | 105 000 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 46 416 142 | 28 920 231 |
| Sum opptjent egenkapital | | 46 416 142 | 28 920 231 |
| Sum egenkapital | 5 | 151 416 142 | 133 920 231 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 683 547 | 11 469 527 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 10 683 547 | 11 469 527 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 315 900 000 | 333 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 315 900 000 | 333 900 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 184 203 | 941 000 |
| Betalbar skatt | 4 | 5 722 597 | 4 693 702 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 104 780 | 646 603 |
| Utbytte | | 0 | 15 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 945 132 | 539 120 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 956 712 | 21 820 426 |
| Sum gjeld | | 336 540 259 | 367 189 953 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 487 956 401 | 501 110 184 |

Ålesund, _____ 2025
Styret i Skansekaia Utvikling AS

Gunnar Haagenen
Styrets leder

Jan Henry Farstad
Styremedlem

Egil Giørtz
Styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Ålesund Kommune. Leieinntekten inntektsføres lineært over leieperioden.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Rentebytteavtaler

Differansen mellom mottatte og betalte renter føres netto over resultatregnskapet som en rentekostnad, eventuelt renteinntekt. Selskapets rentebytteavtale er sikring av fremtidig kontantstrøm. Verdiendringer på rentebytteavtalen bokføres ikke.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved oppføring. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygg | Driftsløsøre | Sum |
|------------------------------------|-------------|--------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 571 062 840 | 794 517 | 571 857 357 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 236 500 | 236 500 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 571 062 840 | 1 031 017 | 572 093 857 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 100 839 225 | 255 345 | 101 094 570 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 470 223 616 | 775 672 | 470 999 287 |
| Årets ordinære avskrivninger | 11 262 423 | 47 300 | 11 309 723 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 0-5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 5 722 597 | 4 693 702 |
| Endring i utsatt skatt | -785 980 | 427 445 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 4 936 617 | 5 121 147 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 22 432 528 | 23 265 781 |
| Permanente forskjeller | 6 640 | 12 164 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 572 635 | -1 942 933 |
| Skattepliktig inntekt | 26 011 803 | 21 335 011 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 5 722 597 | 4 693 702 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 5 722 597 | 4 693 702 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 53 244 426 | 52 134 214 | -1 110 213 |
| Fordringer | -4 682 848 | 0 | 4 682 848 |
| Sum | 48 561 578 | 52 134 214 | 3 572 635 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 48 561 578 | 52 134 214 | 3 572 635 |
| Utsatt skatt (22 %) | 10 683 547 | 11 469 527 | 785 980 |



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01. | 105 000 000 | 28 920 231 | 133 920 231 |
| Årets resultat | | 17 495 911 | 17 495 911 |
| Egenkapital 31.12. | 105 000 000 | 46 416 142 | 151 416 142 |

Note 6 Gjeld og pantstillelser

| Gjeld som er sikret ved pant | 2024 | 2023 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjon | 315 900 000 | 333 900 000 |

| Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for egen gjeld | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Varige driftsmidler | 470 999 288 | 482 072 511 |
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Sum | 470 999 288 | 482 072 511 |

| Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| Gjeld til kredittinstitusjon | 0 | 0 |

Selskapet har langsiktig gjeld med ballongforfall.

Selskapet har inngått rentebytteavtale (Swap) for å sikre fremtidig kontantstrøm. Renter fra lån og swap presenteres netto i resultatregnskapet. Virkelig verdi på rentebytteavtalen pr. 31.12.2024 var MNOK 12,5 (2023 NOK 1,13). Verdiendring av rentebytteavtalen blir ikke regnskapsført.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 1 050 000 aksjer pålydende kr. 100,-.

Eierstruktur

Aksjonærer pr. 31.12.2024

| Selskapets aksjonærer | Antall aksjer | Eier/stemmeandel | Verv |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------------------------|
| Brødrene Jangaard AS | 350 000 | 33,33 % | Gunnar Haagenen er styreleder |
| Tyrholm & Farstad AS | 350 000 | 33,33 % | Jan Henry Farstad er styremedlem |
| H. I. Giørtz Holding AS | 350 000 | 33,33 % | Egil Giørtz er styremedlem |
| Totalt | 1 050 000 | 100,00 % | |



Skansekaia Utvikling AS årsregnskap 2024

| Name | Date | Name | Date |
|-------------------|------------|--------------|------------|
| Haagensen, Gunnar | 2025-05-27 | Giørtz, Egil | 2025-05-27 |

Identification

 bankID Haagensen, Gunnar

Identification

 bankID Giørtz, Egil

| Name | Date |
|--------------------|------------|
| Farstad, Jan Henry | 2025-06-03 |

Identification

 bankID Farstad, Jan Henry



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



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Til generalforsamlingen i Skansekaia Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skansekaia Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.



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

BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BZOUY-AVPUT-M5HPC-6TKGP-1XGAC-ZRZOK



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."

Langlo-Johansen, Erik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2747260

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-04 13:19:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BZOUY-AVPUT-M5HPC-6TKGP-1XGAC-ZRZOK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.