



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Olav Steensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	8		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Annen driftskostnad	2	220 679	2 404 734
Sum kostnader		220 679	2 404 734
Driftsresultat		-220 679	-2 404 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 095 131	1 883 575
Annen finansinntekt	6, 8	4 754 627	119 739 743
Sum finansinntekter		5 849 759	121 623 318
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Annen rentekostnad		169 128	486 709
Annen finanskostnad	8	210 848	48 262
Sum finanskostnader		379 976	534 971
Netto finans		5 469 783	121 088 347
Ordinært resultat før skattekostnad		5 249 104	118 683 614
Skattekostnad på ordinært resultat	10	214 705	-57 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 034 399	118 741 333
Årsresultat		5 034 399	118 741 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 034 399	118 741 333
Totalresultat		5 034 399	118 741 333
Overføringer og disponeringer			
Utbetalt tilleggsutbytte		8 399 080	
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	11		118 741 333



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital	11	-3 364 681	
Overført fra annen innskutt egenkapital	11		
Sum overføringer og disponeringer		5 034 399	118 741 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter bygninger og annen fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o.l	4	56 925	56 925
Sum varige driftsmidler		56 925	56 925
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	202 466 248	184 068 657
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	6	27 001 967	35 635 539
Andre langsiktige fordringer	5, 7	86 310 959	64 947 279
Sum finansielle anleggsmidler		315 779 174	284 651 475
Sum anleggsmidler		315 836 099	284 708 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring konsernkontoordning	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		7 659
Sum fordringer			7 659
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6		
Obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	79 121 351	69 652 605
Sum investeringer		79 121 351	69 652 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	5 314 743	51 831 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 314 743	51 831 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		84 436 095	121 491 363
SUM EIENDELER		400 272 194	406 199 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 11	37 948 795	37 948 795
Beholdning av egne aksjer	11	-30 513	-34 593
Overkurs	11	77 747 706	77 747 706
Annen innskutt egenkapital	11	20 072 953	20 072 953
Sum innskutt egenkapital		135 738 941	135 734 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	256 479 201	259 847 962
Sum opptjent egenkapital		256 479 201	259 847 962
Sum egenkapital		392 218 142	395 582 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	297 103	1 040 693
Sum avsetninger for forpliktelser		297 103	1 040 693
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 400 000	6 100 000
Langsiktig gjeld til datterselskap	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 400 000	6 100 000
Sum langsiktig gjeld		2 697 103	7 140 693
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		1 063	
Betalbar skatt	10		
Utbytte	5	4 355 886	3 476 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 356 949	3 476 247
Sum gjeld		8 054 052	10 616 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 272 194	406 199 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 800226

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Olav Steensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.10.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	8		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Annen driftskostnad	2	220 679	2 404 734
Sum kostnader		220 679	2 404 734
Driftsresultat		-220 679	-2 404 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 095 131	1 883 575
Annen finansinntekt	6, 8	4 754 627	119 739 743
Sum finansinntekter		5 849 759	121 623 318
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Annen rentekostnad		169 128	486 709
Annen finanskostnad	8	210 848	48 262
Sum finanskostnader		379 976	534 971
Netto finans		5 469 783	121 088 347
Ordinært resultat før skattekostnad		5 249 104	118 683 614
Skattekostnad på ordinært resultat	10	214 705	-57 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 034 399	118 741 333
Årsresultat		5 034 399	118 741 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 034 399	118 741 333
Totalresultat		5 034 399	118 741 333
Overføringer og disponeringer			
Utbetalt tilleggsutbytte		8 399 080	
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	11		118 741 333
Overført fra annen egenkapital	11	-3 364 681	
Overført fra annen innskutt egenkapital	11		



Sum overføringer og
disponeringer

5 034 399

118 741 333



Organisasjonsnr: 938 500 835
SKAGENKAIEN EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter bygninger og annen fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o.l	4	56 925	56 925
Sum varige driftsmidler		56 925	56 925
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	202 466 248	184 068 657
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	6	27 001 967	35 635 539
Andre langsiktige fordringer	5, 7	86 310 959	64 947 279
Sum finansielle anleggsmidler		315 779 174	284 651 475
Sum anleggsmidler		315 836 099	284 708 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring konsernkontoordning	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		7 659
Sum fordringer			7 659
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6		
Obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	79 121 351	69 652 605
Sum investeringer		79 121 351	69 652 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	5 314 743	51 831 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 314 743	51 831 098



Sum omløpsmidler		84 436 095	121 491 363
SUM EIENDELER		400 272 194	406 199 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 11	37 948 795	37 948 795
Beholdning av egne aksjer	11	-30 513	-34 593
Overkurs	11	77 747 706	77 747 706
Annen innskutt egenkapital	11	20 072 953	20 072 953
Sum innskutt egenkapital		135 738 941	135 734 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	256 479 201	259 847 962
Sum opptjent egenkapital		256 479 201	259 847 962
Sum egenkapital		392 218 142	395 582 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	297 103	1 040 693
Sum avsetninger for forpliktelse		297 103	1 040 693
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 400 000	6 100 000
Langsiktig gjeld til datterselskap	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 400 000	6 100 000
Sum langsiktig gjeld		2 697 103	7 140 693
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		1 063	
Betalbar skatt	10		
Utbytte	5	4 355 886	3 476 247
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 356 949	3 476 247
Sum gjeld		8 054 052	10 616 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 272 194	406 199 763



Organisasjonsnr: 938 500 835
SKAGENKAIEN EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	84063500.00	0.86	71983575.05
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skagenkaien Holding AS	83981900.00	99.90%	Ordinære aksjer
Skagenkaien Eiendom Holding AS	81600.00	0.10%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	84063500.00	100.00%	

Note
0

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
0

Ytelser til andre ledende personer

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Skagenkaien Eiendom AS, Stavanger	100.00%	100.00%	222237573.00	5671370.00



Resultatregnskap			
Skagenkaien Eiendom Holding AS			
	Note	2020	2019
<i>Driftsinntekter og driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2	220 679	2 404 734
Sum driftskostnader		220 679	2 404 734
Driftsresultat		-220 679	-2 404 734
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Annen renteinntekt		1 095 131	1 883 575
Annen finansinntekt	6, 8	4 754 627	119 739 743
Annen rentekostnad		169 128	486 709
Annen finanskostnad	8	210 848	48 262
Sum finansposter		5 469 783	121 088 347
Ordinært resultat før skattekostnad		5 249 104	118 683 614
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-214 705	57 719
Ordinært resultat		5 034 399	118 741 333
Årsresultat		5 034 399	118 741 333
<i>Disponering av årsresultat</i>			
Avsatt til annen egenkapital	11	0	-118 741 333
Utbetalt tilleggsutbytte		-8 399 080	0
Overført fra annen egenkapital	11	3 364 681	0
Sum disponert		5 034 399	118 741 333
Avsatt konsernbidrag (e/skatt) ført mot investering i datter		18 450 000	0



Balanse			
Skagenkaia Eiendom Holding AS			
	Note	2020	2019
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	56 925	56 925
Sum varige driftsmidler		<u>56 925</u>	<u>56 925</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	202 466 248	184 068 657
Investeringer i aksjer og andeler	6	27 001 967	35 635 539
Andre langsiktige fordringer	5, 7	<u>86 310 959</u>	<u>64 947 279</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>315 779 174</u>	<u>284 651 475</u>
Sum anleggsmidler		<u>315 836 099</u>	<u>284 708 400</u>
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	7 659
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>7 659</u>
<i>Investeringer</i>			
Andre kortsiktige aksjer	6	<u>79 121 351</u>	<u>69 652 605</u>
Sum investeringer		<u>79 121 351</u>	<u>69 652 605</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	5 314 743	51 831 098
Sum omløpsmidler		<u>84 436 095</u>	<u>121 491 363</u>
Sum eiendeler		<u>400 272 194</u>	<u>406 199 763</u>

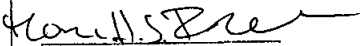
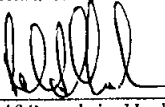
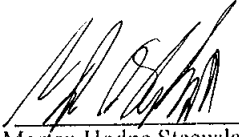
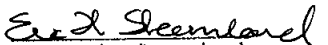
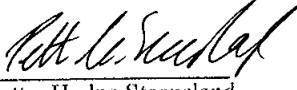
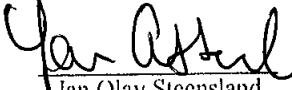


Balanse			
Skagenkaia Eiendom Holding AS			
	Note	2020	2019
<i>Egenkapital og gjeld</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 11	37 948 795	37 948 795
Egne aksjer	11	-30 513	-34 593
Overkurs	11	77 747 706	77 747 706
Annen innskutt egenkapital	11	20 072 953	20 072 953
Sum innskutt egenkapital		135 738 941	135 734 861
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	256 479 201	259 847 962
Sum opptjent egenkapital		256 479 201	259 847 962
Sum egenkapital		392 218 142	395 582 823
<i>Gjeld</i>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	297 103	1 040 693
Sum avsetning for forpliktelser		297 103	1 040 693
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 400 000	6 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 400 000	6 100 000



Balanse			
Skagenkaia Eiendom Holding AS			
	Note	2020	2019
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 063	0
Avsatt konsernbidrag	5	4 355 886	3 476 247
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		5 356 949	3 476 247
Sum gjeld		8 054 052	10 616 940
Sum gjeld og egenkapital		400 272 194	406 199 763

Stavanger, 16.06.2021
Styret i Skagenkaia Eiendom Holding AS

 Mona H. Steensland Freuchen Styreleder	 Rolf Smedvig Hodne Styremedlem	 Morten Hodne Steensland Styremedlem
 Eva Hodne Steensland Styremedlem	 Petter Hodne Steensland Styremedlem	 Jan Olav Steensland Daglig leder/styremedlem



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

Konsernregnskap

Selskapet blir iflg. AL § 1-6 regnet som "Små foretak" og konsernregnskap er ikke utarbeidet.

Alle tall presentert i noter er i hele 1000. (Unntak for note 3)



Skagenkaia Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2020

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført styrehonorar for 2020. Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks mva)		
Revisjon	55	132
Attestasjoner	0	9
Skatterådgivning	27	54
Annen bistand	0	0
Bistand fra revisors samarbeidende selskaper	0	55
Sum godtgjørelse	82	250

Note 3: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

De største aksjonærene i Skagenkaia Eiendom Holding AS pr. 31.12.20 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Totalt antall aksjer	Eierandel
Skagenkaia Holding AS	300	83 981 600	83 981 900	99,90 %
Egne aksjer		81 600	81 600	0,10 %
Totalt antall aksjer	300	84 063 200	84 063 500	100,00 %

Pålydende pr aksje er kr 0,45143.

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv
Eva Hodne Steensland	Styremedlem (eier 2 aksjer i Skagenkaia Holding AS)
Jan Olav Steensland	Styremedlem/daglig leder (eier 1 aksje i Skagenkaia Holding AS)
Mona Hodne Steensland Freuchen	Styrets leder (eier 33,33% av Skagenkaia Holding AS privat og gjennom sitt heleide selskap Morran AS)
Morten Hodne Steensland	Styremedlem (eier 33,33% av Skagenkaia Holding AS privat og gjennom sitt heleide selskap Jæderen AS)
Petter Hodne Steensland	Styremedlem (eier 33,33% av Skagenkaia Holding AS privat og gjennom sitt heleide selskap Jæderen AS)

Note 4: Varige driftsmidler

	Driftsløse inventar o.l	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	163	57	220
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	163	57	220
Akk. Avskrivninger 31.12	163	-	163
Årets avskrivninger	-	57	57
Balansført verdi pr 31.12	-	57	57
Årets avskrivninger	-	-	-
Årets nedskrivninger	-	-	-
Økonomisk levetid	5 år	-	-
Avskrivning	Lineær	-	-



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 5: Datterselskap/tilknyttet selskap

Firma	Forretn.- kontor	Ansk.- tidspunkt	Eierandel	Stemme-andel	
Datterselskap					
Skagenkaien Eiendom AS	Stavanger	2017	100,0 %	100,0 %	
Datterselskap:		DS	DS	DS	DS
		Færder Helsesenter AS	Nøtterøy Helsesenter AS	Skagenkaien Eiendom AS	Totalt
Inngående balanse 1.1		345	3 105	180 619	184 069
Tilgang			345		345
Konsernbidrag e/skatt				21 847	21 847
Avgang		-345	-3 450		-3 795
Utgående balanse 31.12		0	0	202 466	202 466
Andel resultat 2020				5 671	
Andel bokført EK 31.12				222 238	

Selskapet har i 2019 inntektsført kr 56 138 ved salg av datterselskap og kr 1 312 ved salg av tilknyttede selskaper.

Mellomværende med datterselskap, tilknyttet selskap og morselskap:

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Datterselskap	8 235	10 841	0	0
Morselskap	78 076	22 402	0	0
Andre konsernselskap	0	31 704	0	0

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Datterdatter selskap	0	0	4 356	3 476
Morselskap	0	0	0	0
Andre konsernselskap	0	0	0	0



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 6: Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Andre aksjer		33 228	27 002
Sum anleggsmidler		33 228	27 002

Andre kortsiktige aksjer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi/ Markedsverdi
Andre kortsiktige aksjer	79 283	79 121
Sum andre kortsiktige aksjer	79 283	79 121

Det er i 2020 inntektsført kr 3 000 regnskapsmessig fra utdelinger i deltakerliknede selskaper mot kr 61 500 i 2019.

Note 7: Fordringer

	2020	2019
Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år		
Fordring Skagenkaien Eiendom AS	8 235	10 841
Fordring Skagenkaien Investering AS	-	31 704
Fordring Skagenkaien Holding AS	78 076	22 402
Sum langsiktige fordringer	86 311	64 947

Note 8: Finans

	2020	2019
Gevinst ved salg verdipapirer og andeler	861	58 023
Utdeling fra deltagerliknede selskap	3 000	61 500
Aksjeutbytte	846	175
Annen finansinntekt	48	42
Sum annen finansinntekt	4 755	119 740
Verdregulering aksjer	(162)	-
Tap ved salg verdipapirer	-	-
Andre finanskostnader	(49)	(48)
Sum annen finanskostnad	(211)	(48)



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 9: Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til Kredittinstitusjoner	0	0
Langsiktig gjeld		
Gjeld Kredittinstitusjoner	2 400	6 100
Sum	2 400	6 100

Langsiktig gjeld som forfaller etter fem år

Se også note 12 for kommentar til sikkerhet

Note 10: Skatt

	2020	2019
Årets resultat før skatt	5 249	118 684
Permanente forskjeller	-	(160)
Tilbakeført regnskapsmessig resultat andeler	(3 000)	(61 500)
Skattemessig resultat andeler	2 705	2 433
Tilbakeført regnskapsmessig resultat salg av aksjer og andeler	(350)	(57 449)
Mottatt utbytte ikke skattepliktig	(846)	-
Verdiendring markedsbaserte aksjer	162	-
3% av netto skattefrie inntekter	98	1 824
Endring midlertidige forskjeller	338	2 161
Anvendt underskudd til fremføring	-	(2 516)
Mottatt/Avgitt konsernbidrag	(4 355)	(3 476)
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Skatt på alminnelig inntekt	-	-
Betalbar skatt avsatt i balansen	-	-
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-	-
Feil i tidligere års skattekostnad	958	765
Skatteeffekt av konsernbidrag	(743)	(823)
Endring i utsatt skatt	-	-
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	-	-
Endring utsatt skatt allerede hensyntatt i fusjon	-	-
Skattekostnad i resultatregnskapet	215	(58)

Spesifikasjon utsatt skatt:

	2020	2019	Endring
Grunnlag			
Anleggsmidler -drift	(388)	(51)	(337)
Anleggsmidler -andeler	-	14 532	(14 532)
Underskudd til fremføring	-	-	-
Sum	(388)	14 481	(14 869)
22% utsatt skatt	(85)	3 186	
Tilbakeført utsatt skatt direkte hensyn tatt ved fusjon/fusjon	(2 528)	(2 528)	
Andre midlertidige forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	383	383	
Beregnet utsatt skatt i balansen	(2 231)	1 041	
Utsatt skattefordel ikke balanseført	2 528	0	
Utsatt skatt i balansen	297	1 041	(743)

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht regnskapsreglene for små foretak.



Skagenkaien Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 11: Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkap.	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 01.01.1	37 949	-35	77 748	20 073	259 848	395 583
Utbetalt tilleggsutbytte		4			(8 403)	(8 399)
Årsresultat					5 034	5 034
Egenkapital 31.12.19	37 949	(31)	77 748	20 073	256 479	392 218

Note 12: Bankinnskudd og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen bundne midler

Selskapet har kausjonert for Tasta Brygge AS (begrenset oppad til kr 44,3mill), Retail Office Stavanger AS (begrenset oppad til kr 82,8 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, 5mill).



Til generalforsamlingen i Skagenkaien Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skagenkaien Eiendom Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Skagenkaien Eiendom Holding AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 16. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Gunstein Hådland
Statsautorisert revisor