



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 751 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIEN BRYGGE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Aider AS avd. Porsgrunn
Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Olav Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2	19 567 798	
Annen driftskostnad	3	239 491	318 355
Sum kostnader		19 807 289	318 355
Driftsresultat		-19 807 289	-318 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			425
Sum finansinntekter			425
Annen rentekostnad	4	1 772 986	904 616
Annen finanskostnad		3 168	3 382
Sum finanskostnader		1 776 154	907 998
Netto finans		-1 776 154	-907 573
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-21 583 442	-1 225 927
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 583 442	-1 225 927
Årsresultat		-21 583 442	-1 225 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 583 442	-1 225 927
Totalresultat		-21 583 442	-1 225 927
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-21 583 442	-1 225 927
Sum overføringer og disponeringer		-21 583 442	-1 225 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	30 000 000	35 279 697
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 178	17 146
Sum fordringer		17 178	17 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	213 073	1 940 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 073	1 940 371
Sum omløpsmidler		30 230 252	37 237 214
SUM EIENDELER		30 230 252	37 237 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	6 000 000	6 000 000
Overkurs	6		3 604 977
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	9 604 977
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	17 978 465	
Sum opptjent egenkapital		-17 978 465	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-11 978 465	9 604 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	32 851 138	26 578 568
Sum annen langsiktig gjeld		32 851 138	26 578 568
Sum langsiktig gjeld		32 851 138	26 578 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 357 579	1 053 668
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld		9 357 579	1 053 668
Sum gjeld		42 208 717	27 632 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 230 252	37 237 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531774

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 751 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIEN BRYGGE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Recreate ASA
Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Olav Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024

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: 924 751 991
SKIEN BRYGGE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	2	19 567 798	
Annen driftskostnad	3	239 491	318 355
Sum kostnader		19 807 289	318 355
Driftsresultat		-19 807 289	-318 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			425
Sum finansinntekter			425
Annen rentekostnad	4	1 772 986	904 616
Annen finanskostnad		3 168	3 382
Sum finanskostnader		1 776 154	907 998
Netto finans		-1 776 154	-907 573
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-21 583 442	-1 225 927
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 583 442	-1 225 927
Årsresultat		-21 583 442	-1 225 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 583 442	-1 225 927
Totalresultat		-21 583 442	-1 225 927
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-21 583 442	-1 225 927
Sum overføringer og disponeringer		-21 583 442	-1 225 927



Organisasjonsnr: 924 751 991
SKIEN BRYGGE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	30 000 000	35 279 697
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 178	17 146
Sum fordringer		17 178	17 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	213 073	1 940 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 073	1 940 371
Sum omløpsmidler		30 230 252	37 237 214
SUM EIENDELER		30 230 252	37 237 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	6 000 000	6 000 000
Overkurs	6		3 604 977
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	9 604 977
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	17 978 465	
Sum opptjent egenkapital		-17 978 465	
Sum egenkapital		-11 978 465	9 604 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	32 851 138	26 578 568
Sum annen langsiktig gjeld		32 851 138	26 578 568



Sum langsiktig gjeld		32 851 138	26 578 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 357 579	1 053 668
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld		9 357 579	1 053 668
Sum gjeld		42 208 717	27 632 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 230 252	37 237 214



Organisasjonsnr: 924 751 991
SKIEN BRYGGE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skien Brygge Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skien Brygge Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

Confidential, Lunde, Heidi, 17.06.2024 14:10:50

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 7531K-FLEPV-DJQ77-HGWEC-ZZZ4E-3ZLGP



Building a better
working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 7531K-FLEPV-DIQ77-HGWEC-ZZZ4E-3ZLGP

Uavhengig revisjonsberetning Side 10 av 19
Confidential, Lunde, Heidi, 17.06.2024 14:10:50

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-05-28 20:05:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7531K-FLEPV-DIQ77-HGWEK-ZZZ4E-3ZLGP

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 originalt?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CBS 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>

Confidential. Finne Heidi, 17.06.2024 14:10:50



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Skien Brygge Utvikling AS 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Hegna, Marianne	BANKID	2024-05-28 10:41 GMT+02
Ellingsen, Svein Olav	BANKID	2024-05-28 10:41 GMT+02
Tufte, Per Atle	BANKID	2024-05-28 10:41 GMT+02



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

External reference: 23DF534B4F8B4D8FB3816F4854F6E485

Confidential, Lunde, Heidi, 17.06.2024 14:10:27



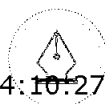
SKIEN BRYGGE UTVIKLING AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS

Confidential, Lunde, Heidi, 17.06.2024 14:10:27



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

Document ID:
23DF534B4F8B4D8F03816F4854F6E485

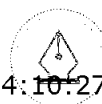


Resultatregnskap			
Skien Brygge Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad	2	19 567 798	0
Annen driftskostnad	3	239 491	318 355
Sum driftskostnader		19 807 289	318 355
Driftsresultat		-19 807 289	-318 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	425
Annen rentekostnad	4	1 772 986	904 616
Annen finanskostnad		3 168	3 382
Resultat av finansposter		-1 776 154	-907 573
Resultat før skattekostnad	5	-21 583 442	-1 225 927
Resultat		-21 583 442	-1 225 927
Årsresultat		-21 583 442	-1 225 927
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	21 583 442	1 225 927
Sum overføringer		-21 583 442	-1 225 927

Skien Brygge Utvikling AS

Side 2

Confidential, Lunde, Heidi, 17.06.2024 14:10:27



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

Document ID:
23DF534B4F8B4D8F03816F4854F6E485

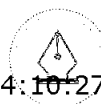


Balanse			
Skien Brygge Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	30 000 000	35 279 697
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 178	17 146
Sum fordringer		17 178	17 146
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	213 073	1 940 371
Sum omløpsmidler		30 230 252	37 237 214
Sum eiendeler		30 230 252	37 237 214

Skien Brygge Utvikling AS

Side 3

Confidential, Lunde, Heidi, 17.06.2024 14:10:27



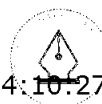
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
23DF534B4F8B4D8F03816F4854F6E485



Balanse			
Skien Brygge Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	6 000 000	6 000 000
Overkurs	6	0	3 604 977
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	9 604 977
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-17 978 465	0
Sum opptjent egenkapital		-17 978 465	0
Sum egenkapital		-11 978 465	9 604 977
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	32 851 138	26 578 568
Sum annen langsiktig gjeld		32 851 138	26 578 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 357 579	1 053 668
Sum kortsiktig gjeld		9 357 579	1 053 668
Sum gjeld		42 208 717	27 632 237
Sum egenkapital og gjeld		30 230 252	37 237 214
Skien, 21.05.2024 Styret i Skien Brygge Utvikling AS			
_____ Per Atle Tufte styreleder	_____ Marianne Hegna styremedlem	_____ Svein Olav Ellingsen styremedlem	
Skien Brygge Utvikling AS		Side 4	

Confidential, Lunde, Heidi, 17.06.2024 14:10:27



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

Document ID:
23DF534B4F8B4D8F03816F4854F6E485



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Selskapets virksomhet er utvikling av eiendom og holder til i Skien.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varelager består av eiendomsprosjekter for videresalg og er vurdert til anskaffelseskost justert for eventuell ukurans.

Skatt

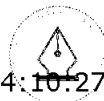
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	30 000 000	35 279 697
Sum	30 000 000	35 279 697

Varer består av eiendomsprosjekter som er under utvikling. Det har i desember blitt foretatt en vurdering av utviklingsprosjektene, som har medført en nedjustering av prosjektets verdi med kr 19 567 798.

Confidential, Lunde, Heidi, 17.06.2024 14:10:27



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

Document ID:
23DF534B4F8B4D8F03816F4854F6E485



Note 3 Driftskostnader, lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte, foreligger således ingen plikt om å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke kostnadsført eller utbetalt lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Revisjon

Kostnadsført honorar til Ernst & Young AS i 2023 er kr. 48 234. Beløp er inkl.mva.

Note 4 Langsiktig gjeld til eiere

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Bane Nor Eiendom AS	16 436 260	12 557 895
Skien Sbbi Eiendom AS	8 190 725	6 258 454
RCR Projects AS	8 224 153	7 762 220
Sum	32 851 138	26 578 568

Langsiktig gjeld til eiere er renteberegnet med kr 1 772 569 i 2023.

Note 5 Skatt

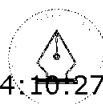
Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 583 442	-1 225 927
Permanente forskjeller	0	11 188
Endring i midlertidige forskjeller	19 567 797	1
Skattepliktig inntekt	-2 015 645	-1 214 738
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-19 567 798	0	19 567 797
Sum	-19 567 798	0	19 567 797
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 399 479	-2 383 834	2 015 645
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 967 277	2 383 835	-21 583 442
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Confidential, Lunde, Heidi, 17.06.2024 14:10:27



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

Document ID:
23DF534B4F8B4D8F03816F4854F6E485



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	6 000 000	3 604 977	0	0	9 604 977
Årets resultat	0		0	-21 583 442	-21 583 442
Omdisponert fra overkurs		-3 604 977		3 604 977	0
Pr 31.12.2023	6 000 000	0	0	-17 978 465	-11 978 465

Grunnet en nedjustering av verdi på selskapets prosjekter har dette gitt selskapet en negativ egenkapital. Selskapets eiere har ytet nye ansvarlige lån i februar 2024 for å sikre driften videre. Ansvarlige lån konverteres til aksjekapital i løpet av 1.halvår 2024. Basert på dette mener styret at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2023.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skien Brygge Utvikling AS pr. 31.12 består av:

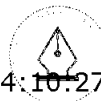
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000 000	1,0	6 000 000
Sum	6 000 000		6 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bane Nor Eiendom AS	3 000 000	50,0	50,0
RCR Projects AS	1 500 000	25,0	25,0
Skien Sbbi Eiendom AS	1 500 000	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	6 000 000	100,0	100,0

Confidential, Lunde, Heidi, 17.06.2024 14:10:27



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

Document ID:
23DF534B4F8B4D8F03816F4854F6E485