



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 614 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hoseid Gård
3750 DRANGEDAL

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: Finn Yngve Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 316 509	1 478 834
Sum inntekter		2 316 509	1 478 834
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2	10 038	9 735
Avskrivning	3	281 764	332 520
Annen driftskostnad	2	571 316	716 855
Sum kostnader		863 118	1 059 110
Driftsresultat		1 453 391	419 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	179 548	183 898
Annen finansinntekt		565	628
Sum finansinntekter		180 113	184 526
Annen finanskostnad		349 641	344 234
Sum finanskostnader		349 641	344 234
Netto finans		-169 528	-159 708
Ordinært resultat før skattekostnad		1 283 863	260 016
Skattekostnad på ordinært resultat	5	282 450	57 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 001 413	202 813
Årsresultat		1 001 413	202 813
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 089 428	321 238
Overføringer annen egenkapital	6	-88 015	-118 425
Sum overføringer og disponeringer		1 001 413	202 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	173 019	148 194
Sum immaterielle eiendeler		173 019	148 194
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	3 867 375	4 149 139
Sum varige driftsmidler		3 867 375	4 149 139
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 638 029	2 420 324
Andre fordringer		5 558	
Sum finansielle anleggsmidler		2 643 587	2 420 324
Sum anleggsmidler		6 683 981	6 717 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		123 668	353 342
Andre fordringer		52 988	50 226
Sum fordringer		176 656	403 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 237	488 416
Sum omløpsmidler		826 893	891 984
SUM EIENDELER		7 510 874	7 609 641

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	816 552	904 567
Sum innskutt egenkapital		1 016 552	1 104 567
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		1 016 552	1 104 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 675 000	5 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 675 000	5 225 000
Sum langsiktig gjeld		4 675 000	5 225 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 180	36 514
Skyldige offentlige avgifter		107 267	75 088
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	1 396 703	411 843
Annen kortsiktig gjeld		267 172	756 629
Sum kortsiktig gjeld		1 819 322	1 280 074
Sum gjeld		6 494 322	6 505 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 510 874	7 609 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645810

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 614 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hoseid Gård
3750 DRANGEDAL

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: Finn Yngve Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 892 614 202
SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 316 509	1 478 834
Sum inntekter		2 316 509	1 478 834
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2	10 038	9 735
Avskrivning	3	281 764	332 520
Annen driftskostnad	2	571 316	716 855
Sum kostnader		863 118	1 059 110
Driftsresultat		1 453 391	419 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	179 548	183 898
Annen finansinntekt		565	628
Sum finansinntekter		180 113	184 526
Annen finanskostnad		349 641	344 234
Sum finanskostnader		349 641	344 234
Netto finans		-169 528	-159 708
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	282 450	57 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 001 413	202 813
Årsresultat		1 001 413	202 813
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 089 428	321 238
Overføringer annen egenkapital	6	-88 015	-118 425
Sum overføringer og disponeringer		1 001 413	202 813



Organisasjonsnr: 892 614 202
SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	173 019	148 194
Sum immaterielle eiendeler		173 019	148 194

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	3 867 375	4 149 139
Sum varige driftsmidler		3 867 375	4 149 139

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 638 029	2 420 324
Andre fordringer		5 558	
Sum finansielle anleggsmidler		2 643 587	2 420 324

Sum anleggsmidler

		6 683 981	6 717 657
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		123 668	353 342
Andre fordringer		52 988	50 226
Sum fordringer		176 656	403 568

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 237	488 416
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler

		826 893	891 984
--	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

		7 510 874	7 609 641
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	816 552	904 567
Sum innskutt egenkapital		1 016 552	1 104 567

Opptjent egenkapital



Sum opptjent egenkapital	0	0
Sum egenkapital	1 016 552	1 104 567
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
Sum annen langsiktig gjeld	4 675 000	5 225 000
Sum langsiktig gjeld	4 675 000	5 225 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 180	36 514
Skyldige offentlige avgifter	107 267	75 088
Kortsiktig konsemgjeld	4, 5	
Annen kortsiktig gjeld	1 396 703	411 843
Sum kortsiktig gjeld	267 172	756 629
Sum gjeld	1 819 322	1 280 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 494 322	6 505 074
	7 510 874	7 609 641



Organisasjonsnr: 892 614 202
SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Donatus AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10038.00	9735.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10038.00	9735.00

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Det er ingen ansatte i selskapet og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Skippergata 12 Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 0RQFP-9VWXR-PMEEW-3OC6Z-OK6V6-18CC0



Skippergata 12 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 316 509	1 478 834
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2	10 038	9 735
Avskrivning	3	281 764	332 520
Annen driftskostnad	2	571 316	716 855
Sum driftskostnader		863 118	1 059 110
Driftsresultat		1 453 391	419 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	179 548	183 898
Annen finansinntekt		565	628
Annen finanskostnad		349 641	344 234
Netto finansposter		-169 528	-159 708
Ordinært resultat før skattekostnad		1 283 863	260 016
Skattekostnad på ordinært resultat	5	282 450	57 203
Årsresultat		1 001 413	202 813
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 089 428	321 238
Overføringer annen egenkapital	6	-88 015	-118 425
Sum disponert		1 001 413	202 813

Perneo Dokumentnøkkel: ORQFP-SVYXR-PMEEW-3OC6Z-OK6V6-18CC0



Skippergata 12 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	173 019	148 194
Sum immaterielle eiendeler		173 019	148 194
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	3 867 375	4 149 139
Sum varige driftsmidler		3 867 375	4 149 139
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 638 029	2 420 324
Andre fordringer		5 558	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 643 587	2 420 324
Sum anleggsmidler		6 683 981	6 717 657
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		123 668	353 342
Andre fordringer		52 988	50 226
Sum fordringer		176 656	403 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 237	488 416
Sum omløpsmidler		826 893	891 984
Sum eiendeler		7 510 874	7 609 641

Penneo Dokumentnøkkel: ORQFP-SVYXR-PMEEW-3OC6Z-OK6V6-18CC0



Skippergata 12 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	816 552	904 567
Sum innskutt egenkapital		<u>1 016 552</u>	<u>1 104 567</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>1 016 552</u>	<u>1 104 567</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>4 675 000</u>	<u>5 225 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 675 000</u>	<u>5 225 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		48 180	36 514
Skyldige offentlige avgifter		107 267	75 088
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	1 396 703	411 843
Annen kortsiktig gjeld		267 172	756 629
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 819 322</u>	<u>1 280 074</u>
Sum gjeld		<u>6 494 322</u>	<u>6 505 074</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 510 874</u>	<u>7 609 641</u>

31. desember 2024
Drangedal, 25. juni 2025

Margrethe Karlsen
Daglig leder

Finn Yngve Karlsen
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: ORQFP-SVYXR-PMEEW-3OC6Z-OK6V6-18CC0



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring av leie skjer etter hvert som den opptjenes. I leieinntektene inngår også viderefakturerte felleskostnader.

Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattøkende 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 nyttiggjort.



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Andre ytelser	10 038	9 735

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

Det er ingen ansatte i selskapet og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	8 919 533	46 520	8 966 053
Anskaffelseskost 31.12.2024	8 919 533	46 520	8 966 053
Akk.avskrivning 31.12.2024	-5 098 678	0	-5 098 678
Balanseført pr. 31.12.2024	3 820 855	46 520	3 867 375
Årets avskrivninger	281 764	0	281 764
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10-40 år Lineær	Avskrives ikke	

Note 4 - Fordringer

<i>Gjeld til morselskap</i>	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	1 396 703	411 843
<i>Utlån til morselskap</i>	2024	2023
Fordring Donatus AS	2 638 029	2 420 324

Utlånet er renteberegnet med kr 179 548 i 2024.



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-24 825	-33 402
Skatteeffekt av konsernbidrag	307 275	90 605
Årets totale skattekostnad	282 450	57 203

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 283 863	260 016
Endring i midlertidige forskjeller	112 840	151 827
Alminnelig inntekt	1 396 703	411 843
Avgitt konsernbidrag	-1 396 703	-411 843
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-786 444	-673 605
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-786 444	-673 605

Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	-173 018	-148 193
---	----------	----------

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	200 000	904 567	0	1 104 567
Årsresultat	0	0	1 001 413	1 001 413
Avgitt konsernbidrag	0	-88 015	-1 001 413	-1 089 428
Egenkapital 31.12.2024	200 000	816 552	0	1 016 552

Note 7 - Pantstillelser og garantier

<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3 867 375	4 149 139

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	4 675 000	5 225 000

<i>Gjeld som forfaller lenger frem i tid enn 5 år</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 926 269	2 476 269



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Donatus AS	100	100 %	100 %



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."

Karlsen, Margrethe

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-92799

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-25 12:23:16 UTC



Karlsen, Finn Yngve

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1667472

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-25 12:40:14 UTC



Karlsen, Finn Yngve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1667472

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-25 12:40:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ORQFP-9VYXR-PMEEW-3OC6Z-OK6V6-18CC0

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 forseglet 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.