



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 925 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGEN HOTELLBYGG AS
Forretningsadresse: Botaniker Resvolls gate 16
4022 STAVANGER

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: Kåre Idsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2024

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, 25.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 826 274	15 827 202
Sum inntekter		16 826 274	15 827 202
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Ordinære avskrivninger	3	2 602 440	2 602 440
Annen driftskostnad		691 414	1 234 584
Sum kostnader		3 430 774	3 973 944
Driftsresultat		13 395 500	11 853 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385 268	219 498
Sum finansinntekter		385 268	219 498
Annen rentekostnad		4 762 147	2 969 358
Sum finanskostnader		4 762 147	2 969 358
Netto finans		-4 376 879	-2 749 860
Ordinært resultat før skattekostnad		9 018 621	9 103 398
Skattekostnad på resultat		1 984 097	2 002 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 034 524	7 100 544
Årsresultat	4	7 034 524	7 100 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 034 524	7 100 544
Totalresultat		7 034 524	7 100 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		96 961 667	99 564 107
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	96 961 667	99 564 107
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		96 961 667	99 564 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 523	39 734
Sum fordringer		40 523	39 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 202 245	12 288 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 202 245	12 288 928
Sum omløpsmidler		12 242 768	12 328 662
SUM EIENDELER		109 204 435	111 892 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 930 782	4 896 258
Sum opptjent egenkapital		5 930 782	4 896 258
Sum egenkapital	4	6 330 782	5 296 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		10 642 251	10 631 283
Sum avsetninger for forpliktelser		10 642 251	10 631 283
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	82 765 600	86 715 600
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		82 765 600	86 715 600
Sum langsiktig gjeld		93 407 851	97 346 883
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 973 129	1 947 083
Skyldig offentlige avgifter		99 292	98 243
Utbytte		6 000 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 393 381	1 204 303
Sum kortsiktig gjeld		9 465 802	9 249 629
Sum gjeld		102 873 653	106 596 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 204 435	111 892 770
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386509

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 925 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKAGEN HOTELLBYGG AS
Forretningsadresse: Botaniker Resvolls gate 16
4022 STAVANGER

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: Kåre Idsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 914 925 444
SKAGEN HOTELLBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 826 274	15 827 202
Sum inntekter		16 826 274	15 827 202
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Ordinære avskrivninger	3	2 602 440	2 602 440
Annen driftskostnad		691 414	1 234 584
Sum kostnader		3 430 774	3 973 944
Driftsresultat		13 395 500	11 853 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385 268	219 498
Sum finansinntekter		385 268	219 498
Annen rentekostnad		4 762 147	2 969 358
Sum finanskostnader		4 762 147	2 969 358
Netto finans		-4 376 879	-2 749 860
Ordinært resultat før skattekostnad		9 018 621	9 103 398
Skattekostnad på resultat		1 984 097	2 002 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 034 524	7 100 544
Årsresultat	4	7 034 524	7 100 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 034 524	7 100 544
Totalresultat		7 034 524	7 100 544



Organisasjonsnr: 914 925 444
SKAGEN HOTELLBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		96 961 667	99 564 107
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	96 961 667	99 564 107
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		96 961 667	99 564 107

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		40 523	39 734
Sum fordringer		40 523	39 734

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 202 245	12 288 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 202 245	12 288 928

Sum omløpsmidler		12 242 768	12 328 662
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		109 204 435	111 892 770
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 930 782	4 896 258
Sum opptjent egenkapital		5 930 782	4 896 258



Sum egenkapital	4	6 330 782	5 296 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		10 642 251	10 631 283
Sum avsetninger for forpliktelser		10 642 251	10 631 283
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	82 765 600	86 715 600
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		82 765 600	86 715 600
Sum langsiktig gjeld		93 407 851	97 346 883
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 973 129	1 947 083
Skyldig offentlige avgifter		99 292	98 243
Utbytte		6 000 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 393 381	1 204 303
Sum kortsiktig gjeld		9 465 802	9 249 629
Sum gjeld		102 873 653	106 596 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 204 435	111 892 770
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 925 444
SKAGEN HOTELLBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i
Skagen Hotellbygg AS

Forus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skagen Hotellbygg AS som viser et overskudd på kr 7 034 524.

Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Forus, 23. januar 2024

Forus Revisjon AS

Inger Lise V. Austbø

Inger Lise V. Austbø

Statsautorisert revisor



|

Årsregnskap 2023
for
Skagen Hotellbygg AS

Organisasjonsnummer 914 925 444



Resultatregnskap Skagen Hotellbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		16 826 274	15 827 202
Sum driftsinntekter		16 826 274	15 827 202
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Ordinære avskrivninger	3	2 602 440	2 602 440
Annen driftskostnad		691 414	1 234 584
Sum driftskostnader		3 430 774	3 973 944
Driftsresultat		13 395 500	11 853 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385 268	219 498
Annen rentekostnad		4 762 147	2 969 358
Resultat av finansposter		-4 376 879	-2 749 860
Resultat før skattekostnad		9 018 621	9 103 398
Skattekostnad på resultat		1 984 097	2 002 854
Årsresultat	4	7 034 524	7 100 544



Balanse Skagen Hotellbygg AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		96 961 667	99 564 107
Sum varige driftsmidler	3, 5	96 961 667	99 564 107
Sum anleggsmidler		96 961 667	99 564 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 523	39 734
Sum fordringer		40 523	39 734
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 202 245	12 288 928
Sum omløpsmidler		12 242 768	12 328 662
Sum eiendeler		109 204 435	111 892 770

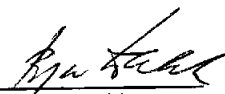



Balanse

Skagen Hotellbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 930 782	4 896 258
Sum opptjent egenkapital		<u>5 930 782</u>	<u>4 896 258</u>
Sum egenkapital	4	<u>6 330 782</u>	<u>5 296 258</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		10 642 251	10 631 283
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 642 251</u>	<u>10 631 283</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	82 765 600	86 715 600
Sum annen langsiktig gjeld		<u>82 765 600</u>	<u>86 715 600</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 973 129	1 947 083
Skyldig offentlige avgifter		99 292	98 243
Utbytte		6 000 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 393 381	1 204 303
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 465 802</u>	<u>9 249 629</u>
Sum gjeld		<u>102 873 653</u>	<u>106 596 512</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>109 204 435</u>	<u>111 892 770</u>

Stavanger, 23.01.2024


Bjørn Dahle
Styreleder
Kåre Idsøe
Styremedlem/Daglig leder
Jostein Langeland
Styremedlem



Noter 2023

Skagen Hotellbygg AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper. Andre inntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.



Noter 2023 Skagen Hotellbygg AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
Sum	136 920	136 920

Antall årsverk 0 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	0	120 000
Sum	0	120 000

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	129 548 440	5 050 000	134 598 440
= Anskaffelseskost 31.12.23	129 548 440	5 050 000	134 598 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	37 636 773		37 636 773
= Bokført verdi 31.12.23	91 911 667	5 050 000	96 961 667
Årets ordinære avskrivninger	2 602 440		2 602 440
Økonomisk levetid	10-75 år		

KS AS Skagen Hotellbygg har hjemmelen til eiendommen.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	400 000	4 896 258	5 296 258
Årets resultat	0	7 034 524	7 034 524
Utbytte	0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12	400 000	5 930 782	6 330 782



Noter 2023 Skagen Hotellbygg AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	82 765 600	86 715 600
Sum	82 765 600	86 715 600
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	96 961 667	99 564 107
Sum	96 961 667	99 564 107

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.	0	0
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.	63 015 600	66 965 600

Selskapets gjeld renteberegnes med 3 mnd Nibor + margin. Banklån refinansieres årlig. Lånet har en nedbetalingsprofil på 21 år.