



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 568 222	1 684 911
Sum inntekter		1 568 222	1 684 911
Kostnader			
Varekostnad		2 560	598
Avskrivning	2	332 520	332 520
Annen driftskostnad	3	931 414	1 179 448
Sum kostnader		1 266 494	1 512 566
Driftsresultat		301 728	172 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	96 477	128 125
Annen finansinntekt		340	59
Sum finansinntekter		96 817	128 184
Annen finanskostnad		230 260	160 345
Sum finanskostnader		230 260	160 345
Netto finans		-133 443	-32 161
Ordinært resultat før skattekostnad		168 285	140 184
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 023	30 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 262	109 344
Årsresultat		131 262	109 344
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	239 824	206 814
Overføringer annen egenkapital	6	-108 562	-97 470
Sum overføringer og disponeringer		131 262	109 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	114 792	84 172
Sum immaterielle eiendeler		114 792	84 172
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	4 467 484	4 800 004
Sum varige driftsmidler		4 467 484	4 800 004
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 543 893	2 712 562
Sum finansielle anleggsmidler		2 543 893	2 712 562
Sum anleggsmidler		7 126 169	7 596 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		332 144	90 060
Andre fordringer		43 568	37 597
Sum fordringer		375 712	127 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 675	508 640
Sum omløpsmidler		834 387	636 297
SUM EIENDELER		7 960 556	8 233 035

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-177 008	-67 434
Sum opptjent egenkapital		-177 008	-67 434
Sum egenkapital		1 222 992	1 332 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	5 776 269	6 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 776 269	6 325 000
Sum langsiktig gjeld		5 776 269	6 325 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 581	147 091
Skyldige offentlige avgifter		59 080	93 885
Annen kortsiktig gjeld		568 166	69 347
Sum kortsiktig gjeld	5	961 294	575 469
Sum gjeld		6 737 563	6 900 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 960 555	8 233 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354135

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.03.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 892 614 202
SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 568 222	1 684 911
Sum inntekter		1 568 222	1 684 911
Kostnader			
Varekostnad		2 560	598
Avskrivning	2	332 520	332 520
Annen driftskostnad	3	931 414	1 179 448
Sum kostnader		1 266 494	1 512 566
Driftsresultat		301 728	172 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	96 477	128 125
Annen finansinntekt		340	59
Sum finansinntekter		96 817	128 184
Annen finanskostnad		230 260	160 345
Sum finanskostnader		230 260	160 345
Netto finans		-133 443	-32 161
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 023	30 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 262	109 344
Årsresultat		131 262	109 344
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	239 824	206 814
Overføringer annen egenkapital	6	-108 562	-97 470
Sum overføringer og disponeringer		131 262	109 344



Organisasjonsnr: 892 614 202
SKIPPERGATA 12 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	114 792	84 172
Sum immaterielle eiendeler		114 792	84 172
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	4 467 484	4 800 004
Sum varige driftsmidler		4 467 484	4 800 004
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 543 893	2 712 562
Sum finansielle anleggsmidler		2 543 893	2 712 562
Sum anleggsmidler		7 126 169	7 596 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		332 144	90 060
Andre fordringer		43 568	37 597
Sum fordringer		375 712	127 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 675	508 640
Sum omløpsmidler		834 387	636 297
SUM EIENDELER		7 960 556	8 233 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-177 008	-67 434



Sum opptjent egenkapital	-177 008	-67 434
Sum egenkapital	1 222 992	1 332 566
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4, 7	
Sum annen langsiktig gjeld	5 776 269	6 325 000
Sum langsiktig gjeld	5 776 269	6 325 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 581	147 091
Skyldige offentlige avgifter	59 080	93 885
Annen kortsiktig gjeld	568 166	69 347
Sum kortsiktig gjeld	5	961 294
Sum gjeld	6 737 563	6 900 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 960 555	8 233 035



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
3

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. 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:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Skippergata 12 Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo document key: NEVUJ-2PEM7-8YHYO-3WYXDS-5PJ84-PSMEO



Skippergata 12 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>1 568 222</u>	<u>1 684 911</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		2 560	598
Avskrivning	2	332 520	332 520
Annen driftskostnad	3	<u>931 414</u>	<u>1 179 448</u>
Sum driftskostnader		<u>1 266 494</u>	<u>1 512 566</u>
Driftsresultat		<u>301 728</u>	<u>172 345</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	96 477	128 125
Annen finansinntekt		340	59
Annen finanskostnad		<u>230 260</u>	<u>160 345</u>
Netto finansposter		<u>-133 443</u>	<u>-32 161</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>168 285</u>	<u>140 184</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>37 023</u>	<u>30 840</u>
Årsresultat		<u>131 262</u>	<u>109 344</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	239 824	206 814
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-108 562</u>	<u>-97 470</u>
Sum disponert		<u>131 262</u>	<u>109 344</u>

Penneo document key: NEVUJ-2PEM7-8YHYO-3WYXDS-5PJ84-PSMEO



Skippergata 12 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	114 792	84 172
Sum immaterielle eiendeler		114 792	84 172
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	4 467 484	4 800 004
Sum varige driftsmidler		4 467 484	4 800 004
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 543 893	2 712 562
Sum finansielle anleggsmidler		2 543 893	2 712 562
Sum anleggsmidler		7 126 169	7 596 738
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		332 144	90 060
Andre fordringer		43 568	37 597
Sum fordringer		375 712	127 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 675	508 640
Sum omløpsmidler		834 387	636 297
Sum eiendeler		7 960 556	8 233 035

Penneo document key: NEVUJ-2PEM7-8YHYO-3WYXDS-5PJ84-PSMEO



Skippergata 12 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-177 008</u>	<u>-67 434</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-177 008</u>	<u>-67 434</u>
Sum egenkapital		<u>1 222 992</u>	<u>1 332 566</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	<u>5 776 269</u>	<u>6 325 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 776 269</u>	<u>6 325 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		26 581	147 091
Skyldige offentlige avgifter		59 080	93 885
Gjeld til selskap i samme konsern	5	307 467	265 146
Annen kortsiktig gjeld		<u>568 166</u>	<u>69 347</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>961 294</u>	<u>575 469</u>
Sum gjeld		<u>6 737 563</u>	<u>6 900 469</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 960 555</u>	<u>8 233 035</u>

31. desember 2022
Drangedal, 31. mars 2023

Margrethe Karlsen
Daglig leder

Finn Yngve Karlsen
Styrets leder

Penneo document key: NEVUJ-2PEM7-8YHYO-3WXDS-5PJ84-PSMEO



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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. 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 nyttiggjort.

Note 2 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 905 358	46 520	8 951 878
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 905 358	46 520	8 951 878
Akk.avskrivning 31.12.2022	-4 484 394	0	-4 484 394
Balanseført pr. 31.12.2022	4 420 964	46 520	4 467 484
Årets avskrivninger	332 520	0	332 520
Økonomisk levetid	10-40 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær		



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

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

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

Note 4 - Fordringer

<i>Gjeld til morselskap</i>	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	307 467	265 146
<i>Utlån til morselskap</i>	2022	2021
Fordring Donatus AS	2 543 893	2 712 562

Utlånet er renteberegnet med 96 477kr.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-30 620	-27 492
Skatteeffekt av konsernbidrag	67 643	58 332
Årets totale skattekostnad	<u>37 023</u>	<u>30 840</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	168 285	140 184
Endring i midlertidige forskjeller	139 182	124 962
Alminnelig inntekt	307 467	265 146
Avgitt konsernbidrag	-307 467	-265 146
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-521 778	-382 596
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-521 778</u>	<u>-382 596</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-114 791	-84 171

Note 6 - Egenkapital



Skippergata 12 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	1 200 000	-67 434	1 332 566
Årsresultat	0	0	131 262	131 262
Avgitt konsernbidrag	0	0	-239 824	-239 824
Andre endringer	0	0	-1 012	-1 012
Egenkapital 31.12.2022	200 000	1 200 000	-177 008	1 222 992

Note 7 - Pantstillelser og garantier

<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4 467 484	4 800 004
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	5 776 269	6 325 000
<i>Gjeld som forfaller lenger frem i tid enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 026 269	3 575 000

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 document key: NEVUJ-2PEM7-8YHYO-3MXDS-5PJ84-PSMEO



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."

Margrethe Karlsen

Kunde

Serienummer: 9578-5995-4-92799

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-31 20:20:05 UTC



Margrethe Karlsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-92799

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-31 20:20:05 UTC



Finn Yngve Karlsen

Kunde

Serienummer: 9578-5995-4-1667472

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-04 06:14:00 UTC



Finn Yngve Karlsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-1667472

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-04 06:14:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NEV/UI-2PEM7-8YHYO-3WXDS-SPJ84-PSMEO

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 originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS 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>