



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 509 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCAN-NET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ringeriksveien 32  
3414 LIERSTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Kjell Rogne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		742 650	725 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>742 650</b>	<b>725 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	366 860	668 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 860</b>	<b>668 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 790</b>	<b>56 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		130	216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130</b>	<b>216</b>
Annen rentekostnad		306 515	15
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 515</b>	<b>15</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 385</b>	<b>201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 405</b>	<b>56 405</b>
Skattekostnad	7	15 280	12 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 125</b>	<b>43 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 125</b>	<b>43 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>54 125</b>	<b>43 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>54 125</b>	<b>43 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	54 125	43 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 125</b>	<b>43 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	10 681 741	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 681 741</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		14 003	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 003</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 695 744</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 487	38 077
Andre kortsiktige fordringer			347 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 487</b>	<b>385 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 931	5 117
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 931</b>	<b>5 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 418</b>	<b>390 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 777 162</b>	<b>390 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	110 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overkurs		613 960	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>723 960</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	331 895	277 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>331 895</b>	<b>277 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 055 855</b>	<b>377 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 675 676	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 675 676</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 675 676</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 351	
Betalbar skatt	7	15 280	12 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 631</b>	<b>12 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 721 307</b>	<b>12 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 777 162</b>	<b>390 693</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Scan-Net Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Scan-Net Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 54 125. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: ABM6C-WKNSM-4HA3Y-NG7MC-ZV3DG-07DAN



Revisors beretning 2019 for Scan Net Eiendom AS



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. juni 2020  
RSM Norge AS

Lars Løyning  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ABM6C-WKNSM-4HA3Y-NG7MC-ZV3DG-07DAN



# 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."

## Lars Løyning

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 85.167.xxx.xxx

2020-06-08 17:21:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: ABM6C-WKNSM-4HA3Y-NG7MC-ZV3DG-07DAN

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/validate>



**Scan-net Eiendom AS**

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen driftsinntekt		742 650	725 150
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>742 650</b>	<b>725 150</b>
Annen driftskostnad		366 860	668 946
<b>Sum driftskostnader</b>	6	<b>366 860</b>	<b>668 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 790</b>	<b>56 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		130	216
Annen rentekostnad		-306 515	-15
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-306 385</b>	<b>201</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>69 405</b>	<b>56 405</b>
Skattekostnad	7	-15 280	-12 923
<b>Årsresultat</b>		<b>54 125</b>	<b>43 482</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		54 125	43 482
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>54 125</b>	<b>43 482</b>



**Scan-net Eiendom AS**

Balanse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	10 681 741	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 681 741</b>	<b>0</b>
Lån til foretak i samme konsern		14 003	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 003</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 695 744</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 487	38 077
Andre kortsiktige fordringer		0	347 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 487</b>	<b>385 576</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 931	5 117
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 418</b>	<b>390 693</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 777 162</b>	<b>390 693</b>



Scan-net Eiendom AS


Balanse


Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	110 000	100 000
Overkurs		613 960	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>723 960</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	331 895	277 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>331 895</b>	<b>277 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 055 855</b>	<b>377 770</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 675 676	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 675 676</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 351	0
Betalbar skatt	7	15 280	12 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 631</b>	<b>12 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 721 307</b>	<b>12 923</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 777 162</b>	<b>390 693</b>

Lier, 27.05-2020

Styret i Scan-net Eiendom AS

  
Bjørn Halvor Kise  
Styreformann

  
Robert Ian Ormerod  
Styremedlem

  
Kjell Røgne  
Styremedlem, Daglig leder



**Selskap: Scan-Net Eiendom AS**  
**Organisasjonsnummer: 996 509 621**

## ÅRSBERETNING 2019

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er kjøp og salg av eiendom, kjøp og rehabilitering av eiendom og leiligheter, utleie av egen fast eiendom og leiligheter, samt alt som hermed står i forbindelse.

Selskapet er lokalisert i Lier, og har leiligheter som er utleid i Oslo.

### Utvikling og resultat

Selskapets driftsinntekter var i 2019 kr 742.650 mot utgangen av 2018 kr 725.150, noe som er en økning på 2.4 %.

Selskapet hadde pr. 31.12.2019, 6 leiligheter. Totalkapitalen var ved utgangen av 2019, NOK 10.8 mill. mot NOK 0,4 mill. ved utgangen av 2018. Økningen i totalkapitalen skyldes at leilighetene ble inn-fisjonert i 2019 fra Scan-Net AS.

Styret mener det fremlagte regnskap gir en rettvise oversikt over virksomheten og resultatet i året som har gått.

### Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utviklingen og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2019. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Forskning og utviklingsalternativer

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings og utviklingsaktiviteter.

### Covid 19

Selskapet har ikke igangsatt spesielle tiltak i 2020 som skyldes Covid 19, bortsett fra at selskapet forholder seg til gjeldende retningslinjer. Selskapet regner ikke med at omsetningen blir nevneverdig påvirket av pandemien.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av utleie, kontrakter og fakturering gjøres gjennom Scan-Net AS.

### Likestilling

Selskapets styre består av 100 % menn.

### Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover hva som er vanlig for selskap i samme bransje.

Lier, 27. mai 2020

I styret for Scan-Net Eiendom AS

Bjørn H. Kise  
Styreformann

Kjell Rogn  
Styremedlem/Daglig leder

Rober Ian Ormerod  
Styremedlem



Scan-Net Eiendom AS

NOTER 2019

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet benytter seg av unntaksregelen for små foretak.

### *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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

### *Fordringer*

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

## Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet og således ikke lønnskostnader.

Note 3	Vurdering av kundefordringer	2019	2018
	Vurdert til pålydende	47 487	38 077
	Forskuddsbetalt	-	-
-	avsatt til dekning av usikre fordringer	-	-
	Bokført verdi per 31.12	47 487	38 077



## Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Aksjonær:	Antall aksjer/pålydende:	Total aksjekapital:
Scan-Net Holding AS	340 aksjer á 100,-	
Bejemi Holding AS	330 aksjer á 100,-	
Kjero Invest AS	330 aksjer á 100,-	
<b>Totalt</b>	<b>1 000 aksjer á 110,-</b>	<b>110 000</b>

Styreleder Bjørn Halvor Kise eier indirekte 34% av aksjene i Scan-Net Eiendom AS via sitt selskap Scan-Net Holding AS.

Styremedlem og daglig leder Kjell Rogne eier indirekte 33% av aksjene i Scan-Net Eiendom AS via sitt selskap Kjero Invest AS.

Styremedlem Robert Ian Ormerod eier indirekte 33% av aksjene i Scan-Net Eiendom AS via sitt selskap Bejemi Holding AS

## Note 5 Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet har således ikke krav om å ha OTP.

## Note 6 Ytelser til ledende personer m.v.

Revisjonshonorar er utgiftsført med kr 12 979 (beløpet er inkl. MVA), samt kr 34 824 i annen bistand

## Note 7 Skatt / Forskjeller

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	69 405	56 405
Permanente forskjeller	50	-216
Mottatt konsernbidrag	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-	-
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>69 454</b>	<b>56 189</b>
<b>Beregnet 22 % / 23 % skattekostnad</b>	<b>15 280</b>	<b>12 923</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	-	277 770	377 770
Årets resultat	-	-	54 125	54 125
Fisjon 2019	10 000	613 960	-	623 960
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>110 000</b>	<b>613 960</b>	<b>331 895</b>	<b>1 055 855</b>

Eiendommer med tilhørende gjeld er fisjonert med regnskapsmessig virkning 1.1.2019 hvor Scan-Net AS og Scan-Net Eiendom AS var hhv. overdragende og overtakende selskap.



## Note 9 Varige driftsmidler, investeringer

	<b>Bolig-eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	10 681 741	10 681 741
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	<u>10 681 741</u>	<u>10 681 741</u>
Akkumulerte avskrivninger	-	-
Balanseført verdi 31.12	<u><b>10 681 741</b></u>	<u><b>10 681 742</b></u>
Årets avskrivninger	-	-
Avskrivningsprosent	-	-

## Note 10 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhenge av hvor langvarig situasjonen vil være og hvilke tiltak myndighetene vil iverksette. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på nåværende tidspunkt, mener imidlertid styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 11 Pantstillelser

	<b>2019</b>
Gjeld sikret med pant	9 675 676
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler: Bygninger	10 681 741