



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 153 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad	1	41 684	4 085 075
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 000 000	
Annen driftskostnad	2	30 318	58 977
Sum kostnader		25 072 002	4 144 052
Driftsresultat		-25 072 002	-4 144 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			98
Sum finansinntekter			98
Rentekostnad til foretak i samme konsern		95 097	88 109
Sum finanskostnader		95 097	88 109
Netto finans		-95 097	-88 011
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 167 100	-4 232 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 167 100	-4 232 063
Årsresultat		-25 167 100	-4 232 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 167 100	-4 232 063
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-25 167 100	-4 232 063
Sum overføringer og disponeringer		-25 167 100	-4 232 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	74 380 000	99 380 000
Sum varige driftsmidler		74 380 000	99 380 000
Sum anleggsmidler		74 380 000	99 380 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 353	32 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 353	32 313
Sum omløpsmidler		97 353	32 313
SUM EIENDELER		74 477 353	99 412 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	99 366 407	99 366 407
Sum innskutt egenkapital		99 466 407	99 466 407
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	29 572 193	4 405 093
Sum opptjent egenkapital		-29 572 193	-4 405 093
Sum egenkapital		69 894 214	95 061 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	5	4 582 258	4 337 161
Sum annen langsiktig gjeld		4 582 258	4 337 161
Sum langsiktig gjeld		4 582 258	4 337 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		881	1 438
Kortsiktig konserngjeld	6		12 400
Sum kortsiktig gjeld		881	13 838
Sum gjeld		4 583 139	4 350 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 477 353	99 412 313



**Årsregnskap 2021
for
Skalstadskogen 1 Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 919153431



Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad	1	41 685	4 085 075
Nedskrivning på varige driftsmidler		25 000 000	0
Annen driftskostnad	2	30 318	58 977
Sum driftskostnader		25 072 003	4 144 052
DRIFTSRESULTAT		(25 072 003)	(4 144 052)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	98
Sum finansinntekter		0	98
Finanskostnader			
Rentekostn. til fordelaktig i samme konsern		95 097	88 109
Sum finanskostnader		95 097	88 109
NETTO FINANSPOSTER		(95 097)	(88 011)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(25 167 100)	(4 232 063)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(25 167 100)	(4 232 063)
ÅRSRESULTAT		(25 167 100)	(4 232 063)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(25 167 100)	(4 232 063)
SUM OVERF. OG DISP.		(25 167 100)	(4 232 063)

Årsregnskap for Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Organisasjonsnr: 919153431



Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tenker, bygninger og annen fast eiendom	1	74 380 000	99 380 000
Sum varige driftsmidler		74 380 000	99 380 000
SUM ANLEGGSMIDLER		74 380 000	99 380 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 353	32 313
SUM OMLØPSMIDLER		97 353	32 313
SUM EIENDELER		74 477 353	99 412 313
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	99 366 407	99 366 407
Sum innskutt egenkapital		99 466 407	99 466 407
Oppjent egenkapital			
Udekket tap	4	(29 572 193)	(4 405 093)
Sum oppjent egenkapital		(29 572 193)	(4 405 093)
SUM EGENKAPITAL		69 894 214	95 061 314
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	5	4 582 258	4 337 161
Sum annen langsiktig gjeld		4 582 258	4 337 161
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 582 258	4 337 161
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		881	1 438
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	0	12 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		881	13 838
SUM GJELD		4 583 139	4 350 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 477 353	99 412 313

Drammen, 28. april 2022

Steinar Manengen
Styrets leder

Paul Erik Løden
Styremedlem

Inger Marie Bodin Åkvåg
Styremedlem

Hegge Wik Haukeland
Styremedlem

Bjørn Holm
Administrerende direktør

Årsregnskap for Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Organisasjonsnr: 919153431



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skilstadskogen 1 Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skilstadskogen 1 Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders 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 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 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: VGG01.5-NBV06-ETEDF-ACPLS-HCFPA-8Y7WW



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."

Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-04 08:13:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VG01.5-NBV06-ETEDF-ACPLS-HCFPA-8Y7WW

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>



**Årsregnskap 2021
for
Skalstadsbogen 1 Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 919 153 431

Pemso Dokumentnøkkel: ACCZS-EF1WH-MMXOM-ZCL5B-CXAMX-UE4MW



Skalstadskogen 1 Utvikling AS Årsberetning 2021

Selskapets virksomhet og hvor den drives fra

Selskapet eies 100 % av Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU). Selskapet drives fra leide lokaler i Drammen.

Utvikling av selskapet

Tomten i selskapet ligger på Konnerud i Drammen, er på ca 138 mål og er uregulert, men avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. I 2018 startet administrasjonen planarbeidet og kontraherte leverandører for å bistå med å utvikle et boligområde i samarbeid med nabogrunneier og konsernselskapet Skalstadskogen 2 Utvikling AS (S2U). Dette arbeidet ble videreført i 2019 og 2020 med formål å gjennomføre en masterplan for hele tomten.

I 2020 ble foreløpige planer presentert politikerne, der deres vurdering var at det ikke er aktuelt med utbygging av tomten inntil videre. Politikerne legger opp til at ny veikapasitet må være på plass før utbygging kan startes. Vurdering av området tas opp i arbeidet med ny kommuneplanens arealdel. For regnskapsmessig formål er det foretatt en nedskrivning med TNOK 25 000 i 2021 basert på ekstern verddivurdering.

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø, personale, likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon skjer fra morselskapet.

Styret består av 50 % menn og 50 % kvinner.

Selskapet inngår i forsikring for styrets medlemmer og daglig leder, tegnet i morselskap.

Miljørapportering

Selskapet har i 2021 vært i planleggingsfasen og ikke startet noen fysiske byggeaktiviteter. Virksomheten har ikke forurenset det ytre miljø.

Korona

Selskapet anses lite eksponert for direkte effekter knyttet til Korona.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt likviditetsrisiko. Målsettingen er å avdempes den finansielle risikoen i størst mulig grad ved etablerte tiltak for å sikre lav risiko. Selskapet vil være eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets fremtidige gjennomføring av



prosjekter vil bli finansiert med lån. Endringer i rentenivået kan påvirke finanskostnadene og investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Prosjektaktivitetene finansieres i tidlig fase med egenkapital og kortsiktig finansiering eller ansvarlig lån fra morselskap. Selskapet vurderer den finansielle situasjonen som god, og vil til enhver tid ha fokus på likviditeten.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet har ikke hatt omsetning i 2021 (TNOK 0) og årsresultatet ble TNOK -25 167, hensyntatt nedskrivning på TNOK 25 000. Prosjektaktivitetene er for 2021 kostnadsført. Totalkapital pr 31. desember 2021 ble TNOK 74 477 (TNOK 99 412) og egenkapital ble TNOK 69 894 (TNOK 95 061).

Resultatdisponering

Årets underskudd, NOK 167 100 foreslås fremført som udekket tap.

Drammen, 28. april 2022

.....
Steinar Manengen	Paul Eirik Løddøen	Inger Marie Bodin Åkvåg
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem
.....
Hege Wiik Haukeland	Bjørn Holm	
Styremedlem	Administrerende direktør	



Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad		41 685	4 085 075
Nedskrivning på varige driftsmidler	4	25 000 000	0
Annen driftskostnad	2	30 318	58 977
Sum driftskostnader		25 072 003	4 144 052
DRIFTSRESULTAT		(25 072 003)	(4 144 052)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	98
Sum finansinntekter		0	98
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		95 097	88 109
Sum finanskostnader		95 097	88 109
NETTO FINANSPOSTER		(95 097)	(88 011)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(25 167 100)	(4 232 063)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(25 167 100)	(4 232 063)
ÅRSRESULTAT		(25 167 100)	(4 232 063)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(25 167 100)	(4 232 063)
SUM OVERF. OG DISP.		(25 167 100)	(4 232 063)

Pernéo Dokumentnøkkel: ACCZS-EF1WH-MMXOM-ZCL5B-CXAMX-UE-AMW



Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	74 380 000	99 380 000
Sum varige driftsmidler		74 380 000	99 380 000
SUM ANLEGGSMIDLER		74 380 000	99 380 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 353	32 313
SUM OMLØPSMIDLER		97 353	32 313
SUM EIENDELER		74 477 353	99 412 313
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	99 366 407	99 366 407
Sum innskutt egenkapital		99 466 407	99 466 407
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(29 572 193)	(4 405 093)
Sum opptjent egenkapital		(29 572 193)	(4 405 093)
SUM EGENKAPITAL		69 894 214	95 061 314
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	4 582 258	4 337 161
Sum annen langsiktig gjeld		4 582 258	4 337 161
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 582 258	4 337 161
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		881	1 438
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	12 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		881	13 838
SUM GJELD		4 583 139	4 350 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 477 353	99 412 313

Drammen, 28. april 2022

Steinar Manengen
Styrets leder

Paul Eirik Lødøen
Styremedlem

Inger Marie Bodin Åkvåg
Styremedlem

Hege Wiik Haukeland
Styremedlem

Bjørn Holm
Administrerende direktør



Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		(25 167 100)	(4 232 063)
- Periodens betalte skatt	5	0	0
+ Nedskrivning anleggsmidler	4	25 000 000	0
+/- Endring i varelager		0	2 803 080
+/- Endring i leverandørgjeld		(12 957)	(467 623)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(180 057)	(1 896 606)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Opptak ansvarlig lån	6	245 097	788 109
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		245 097	788 109
= Netto endring i kontanter mv		65 041	(1 108 497)
+ Beholdning av kontanter 01.01.		32 313	1 140 810
= Kontantbeholdning 31.12.		97 353	32 313
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		97 353	32 313
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		97 353	32 313

Pemso Dokumentnøkkel: ACCZS-EF1WH-MMXOM-ZCL5B-CXAMX-UE-MW



Noter 2021 Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Note 1 Prinsipper

Årsregnskapet avlegges iht god regnskapsskikk som øvrig foretak.

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftsmiddelets forventede levetid. Tomter avskrives ikke.

Egenregiprojekter bolig (varer) aktiverer løpende kostnader til prosjektutvikling. Presenteres sammen med tomt. Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Lån og gjeld oppføres til virkelig verdi. Renter kostnadsføres løpende. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU). Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Drammen.

Note 2 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 12 500 inkl mva.

Honorar til styret utgjør kr 0.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	99 366 407	-4 405 093	95 061 314
Årets resultat			-25 167 100	-25 167 100
Egenkapital 31.12	100 000	99 366 407	-29 572 193	69 894 214

Pålydende pr aksje, kr 1,00

Antall aksjer 100 000

Alle aksjer og stemmeretter tilhører Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekt i arbeid	Sum
Kostpris 01.01	99 380 000	4 085 075	103 465 075
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Kostpris 31.12	99 380 000	4 085 075	103 465 075
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	25 000 000	4 085 075	4 085 075
Ordinære avskrivninger 2021	-	-	-
Nedskrivninger 2021	25 000 000	-	-
Bokført verdi 31.12	74 380 000	-	99 380 000

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan avskrives ikke nedskrevet

Prosjekt i arbeid er utviklingsarbeid i forbindelse med regulering av tomten.

Nedskrivning av all påløpt prosjektutvikling ble foretatt i 2020 basert på politikernes vurdering av manglende muligheter for utbygging i dag inntil ny veikapasitet foreligger.



Nedskrivning 2021 av tomt på TNOK 25 000 er basert på ekstern verdivurdering. Mindre verdi fremkommer ved at utbygging vil skje langt frem i tid og diskontert verdi på utbygging.

Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-25 167 100	-4 232 063
Endring i midlertidige forskjeller	25 000 000	-
Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)	-167 100	-4 232 064

Skattekostnad	2021	2020
Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Balanse

Prosjekt i arbeid	-4 085 075	-4 085 075
Anleggsmidler	-25 000 000	0
Fremførbart underskudd	-500 712	-333 612
Sum midlertidige forskjeller	-29 585 787	-4 418 687
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-6 508 873	-972 111

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Note 6 Ansvarlig lån

Lån fra morselskap skyldes behov for likviditet i prosjektutviklingen var pr 31.12.2021 kr 4 582 258. Lånet står tilbake for annen gjeld. Lånet renteberegnes etter vanlige markedsvilkår.

Note 7 Betingede utfall og hendelser

Selskapet har etter en verdivurdering i 2021 foretatt en regnskapsmessig nedskrivning av tomtene i Skalstadskogen Utvikling 1 AS og Skalstadskogen Utvikling 2 AS på til sammen TNOK 37 000, dette ut fra forsiktighet om varig verdifall, se note 4. Selskapet avventer politisk avklaring på arealdelen av kommuneplanen for Drammen kommune.

Note 8 Korona

Selskapet anses lite eksponert direkte for effekter knyttet til Korona.



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."

Hege Wiik Haukeland

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-992644

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-04-28 09:01:10 UTC



Paul Eirik Lødøen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1706451

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-04-28 13:23:04 UTC



Inger Marie Bodin Åkvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-192064

IP: 80.86.xxx.xxx

2022-04-28 17:48:56 UTC



Bjørn Holm

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-30 10:46:00 UTC



Steinar Manengen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-816045

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-04-30 13:19:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ACCZS-EF1WH-MWXOM-ZCL5B-CXAMX-UE6MW

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>