



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 071 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALBREDDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Industrifinans Capital AS  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

### 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: Mads Agerup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		130 599	7 234 908
Annen driftsinntekt		0	36 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>130 599</b>	<b>43 234 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 156 300	2 156 300
Annen driftskostnad		6 259 083	4 936 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 415 383</b>	<b>7 092 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 284 784</b>	<b>36 142 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		114 225	138 000
Annen renteinntekt		274 547	93 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>388 772</b>	<b>231 072</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		675 754	415 303
Annen rentekostnad		410	269
Annen finanskostnad		500	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>676 664</b>	<b>415 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 892</b>	<b>-184 500</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 572 676</b>	<b>35 957 790</b>
Skattekostnad	2, 3	-99 647	7 910 713
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 473 029</b>	<b>28 047 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	13 441 635
Annen egenkapital		-8 473 029	14 605 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 473 029</b>	<b>28 047 077</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	40 820 466	42 976 766
Sum varige driftsmidler		40 820 466	42 976 766
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	116 339	9 138 000
Sum finansielle anleggsmidler		116 339	9 138 000
Sum anleggsmidler		40 936 806	52 114 766
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 343	0
Andre kortsiktige fordringer		209 553	170 963
Sum fordringer		212 895	170 963
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 078	11 613 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 078	11 613 260
Sum omløpsmidler		308 974	11 784 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 245 779</b>	<b>63 898 989</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 920 871	3 920 871
Overkurs	5	10 538 840	10 538 840
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 459 711</b>	<b>14 459 711</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 132 413	14 605 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 132 413</b>	<b>14 605 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 592 125</b>	<b>29 065 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	99 647
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>99 647</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 151 096	12 400 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 151 096</b>	<b>12 400 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 151 096</b>	<b>12 500 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 496 317	367 094
Betalbar skatt	2, 3	0	4 197 410
Skyldige offentlige avgifter		6 242	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	17 232 865
Annen kortsiktig gjeld		0	536 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 502 559</b>	<b>22 333 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 653 655</b>	<b>34 833 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 245 779</b>	<b>63 898 989</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633145

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 071 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALBREDDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Industrifinans Capital AS  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

#### 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: Mads Agerup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 16.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 071 025  
KANALBREDDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		130 599	7 234 908
Annen driftsinntekt		0	36 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>130 599</b>	<b>43 234 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 156 300	2 156 300
Annen driftskostnad		6 259 083	4 936 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 415 383</b>	<b>7 092 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 284 784</b>	<b>36 142 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		114 225	138 000
Annen renteinntekt		274 547	93 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>388 772</b>	<b>231 072</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		675 754	415 303
Annen rentekostnad		410	269
Annen finanskostnad		500	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>676 664</b>	<b>415 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 892</b>	<b>-184 500</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 572 676</b>	<b>35 957 790</b>
Skattekostnad	2, 3	-99 647	7 910 713
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 473 029</b>	<b>28 047 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	13 441 635
Annen egenkapital		-8 473 029	14 605 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 473 029</b>	<b>28 047 077</b>



Organisasjonsnr: 989 071 025  
KANALBREDDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	40 820 466	42 976 766
Sum varige driftsmidler		40 820 466	42 976 766
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	116 339	9 138 000
Sum finansielle anleggsmidler		116 339	9 138 000
Sum anleggsmidler		40 936 806	52 114 766
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 343	0
Andre kortsiktige fordringer		209 553	170 963
Sum fordringer		212 895	170 963
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 078	11 613 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 078	11 613 260
Sum omløpsmidler		308 974	11 784 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 245 779</b>	<b>63 898 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 920 871	3 920 871
Overkurs	5	10 538 840	10 538 840



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 459 711</b>	<b>14 459 711</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 132 413	14 605 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 132 413</b>	<b>14 605 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 592 125</b>	<b>29 065 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	99 647
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>99 647</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 151 096	12 400 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 151 096</b>	<b>12 400 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 151 096</b>	<b>12 500 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 496 317	367 094
Betalbar skatt	2, 3	0	4 197 410
Skyldige offentlige avgifter		6 242	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	17 232 865
Annen kortsiktig gjeld		0	536 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 502 559</b>	<b>22 333 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 653 655</b>	<b>34 833 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 245 779</b>	<b>63 898 989</b>



Organisasjonsnr: 989 071 025  
KANALBREDDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	114007509.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



114007509.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
73187043.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
40820466.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
2156300.00 0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Hele eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Scanrope Holding AS.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**SCANROPE EIENDOM AS**  
989071025  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		130 599	7 234 908
Annen driftsinntekt		0	36 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>130 599</b>	<b>43 234 908</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 156 300	-2 156 300
Annen driftskostnad		-6 259 083	-4 936 318
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 415 383</b>	<b>-7 092 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 284 784</b>	<b>36 142 290</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		114 225	138 000
Annen renteinntekt		274 547	93 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>388 772</b>	<b>231 072</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-675 754	-415 303
Annen rentekostnad		-410	-269
Annen finanskostnad		-500	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-676 664</b>	<b>-415 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 892</b>	<b>-184 500</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 572 676</b>	<b>35 957 790</b>
Skattekostnad	2, 3	99 647	-7 910 713
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 473 029</b>	<b>28 047 077</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	13 441 635
Annen egenkapital		-8 473 029	14 605 442
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 473 029</b>	<b>28 047 077</b>



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	40 820 466	42 976 766
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 820 466</b>	<b>42 976 766</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	116 339	9 138 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>116 339</b>	<b>9 138 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 936 806</b>	<b>52 114 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 343	0
Andre kortsiktige fordringer		209 553	170 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 895</b>	<b>170 963</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 078	11 613 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 078</b>	<b>11 613 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 974</b>	<b>11 784 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 245 779</b>	<b>63 898 989</b>



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 920 871	3 920 871
Overkurs	5	10 538 840	10 538 840
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 459 711</b>	<b>14 459 711</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 132 413	14 605 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 132 413</b>	<b>14 605 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 592 125</b>	<b>29 065 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	99 647
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>99 647</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 151 096	12 400 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 151 096</b>	<b>12 400 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 496 317	367 094
Betalbar skatt	2, 3	0	4 197 410
Skyldige offentlige avgifter		6 242	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	17 232 865
Annen kortsiktig gjeld		0	536 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 502 559</b>	<b>22 333 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 653 655</b>	<b>34 833 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 245 779</b>	<b>63 898 989</b>

Oslo, 30.05.2024

Mads Agerup  
styrets leder

Knut Erik Manstad  
styremedlem

Arne Baumann  
styremedlem

Christina Solli Ektvedt  
styremedlem

Signe Marie Høie Olsen-Nauen  
daglig leder



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	114 007 509
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>114 007 509</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-73 187 043
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>40 820 466</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 156 300

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Hele eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Scanrope Holding AS.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	7 988 640
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-99 647	-77 927
<b>Skattekostnad</b>	<b>-99 647</b>	<b>7 910 713</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-8 572 676	35 957 790
+/- Endring i midlertidige forskjeller	454 735	354 212
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-17 232 865
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 117 941</b>	<b>19 079 137</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	4 197 410
Sum betalbar skatt i balansen	0	4 197 410

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	452 943	-1 792	454 735
Fremførbart underskudd	0	-8 117 941	8 117 941
<b>Netto forskjeller</b>	<b>452 943</b>	<b>-8 119 733</b>	<b>8 572 676</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	8 119 733	-8 119 733
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>452 943</b>	<b>0</b>	<b>452 943</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	99 647	0	99 647



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Note 4 - Mellomværende med konsernselskap og nærstående parter

<b>Langsiktig fordring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Scanrope Tomt AS	116 339	9 138 000
	116 339	9 138 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Scanrope Holding AS	0	17 232 865
	0	17 232 865
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Scanrope Holding AS	19 151 096	12 400 477
	19 151 096	12 400 477

Renter er resultatført med 5 % p.a.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 920 871	10 538 840	14 605 442	29 065 154
Årsresultat	0	0	-8 473 029	-8 473 029
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 920 871</b>	<b>10 538 840</b>	<b>6 132 413</b>	<b>20 592 125</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Hendelser etter balansedagen

Selskapets virksomhet er knyttet til eiendommen Banebakken 38 i Tønsberg, som er under utvikling til bolig. 3. april vedtok kommunestyret i Tønsberg kommune å endre formålet for eiendommen fra industri til blandet formål bolig og næring. Det ble avholdt oppstartsmøte for detaljregulering den 30. april.

Morselskapet Scanrope Holding AS etablerte 1. mars to aksjonærlån på totalt MNOK 20. Lånene skal dekke alle forpliktelser i selskapene som ikke relaterer seg til boligprosjektet på eiendommen frem til desember 2025. Dette sammenfaller med refinansiering av eksisterende banklån.

OBOS Nye Hjem har i forbindelse med deres kjøp av aksjer i Scanrope Holding AS forpliktet seg til å finansiere prosjektkostnadene i selskapet frem til refinansiering.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2023.



Til generalforsamlingen i Scanrope Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Scanrope Eiendom AS som 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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>

Oslo, 26. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Scanrope Eiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-06-26 13:47

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap for  
**SCANROPE EIENDOM AS**

989 071 025

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		130 599	7 234 908
Annen driftsinntekt		0	36 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>130 599</b>	<b>43 234 908</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 156 300	-2 156 300
Annen driftskostnad		-6 259 083	-4 936 318
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 415 383</b>	<b>-7 092 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 284 784</b>	<b>36 142 290</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		114 225	138 000
Annen renteinntekt		274 547	93 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>388 772</b>	<b>231 072</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-675 754	-415 303
Annen rentekostnad		-410	-269
Annen finanskostnad		-500	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-676 664</b>	<b>-415 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 892</b>	<b>-184 500</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 572 676</b>	<b>35 957 790</b>
Skattekostnad	2, 3	99 647	-7 910 713
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 473 029</b>	<b>28 047 077</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	13 441 635
Annen egenkapital		-8 473 029	14 605 442
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 473 029</b>	<b>28 047 077</b>



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	40 820 466	42 976 766
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 820 466</b>	<b>42 976 766</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	116 339	9 138 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>116 339</b>	<b>9 138 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 936 806</b>	<b>52 114 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 343	0
Andre kortsiktige fordringer		209 553	170 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 895</b>	<b>170 963</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 078	11 613 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 078</b>	<b>11 613 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 974</b>	<b>11 784 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 245 779</b>	<b>63 898 989</b>



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Balanse


	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 920 871	3 920 871
Overkurs	5	10 538 840	10 538 840
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 459 711</b>	<b>14 459 711</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 132 413	14 605 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 132 413</b>	<b>14 605 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 592 125</b>	<b>29 065 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	99 647
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>99 647</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 151 096	12 400 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 151 096</b>	<b>12 400 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 496 317	367 094
Betalbar skatt	2, 3	0	4 197 410
Skyldige offentlige avgifter		6 242	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	17 232 865
Annen kortsiktig gjeld		0	536 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 502 559</b>	<b>22 333 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 653 655</b>	<b>34 833 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 245 779</b>	<b>63 898 989</b>


Oslo, 30.05.2024

  
Mads Agerup  
styrets leder

  
Christina Solli Ektvedt  
styremedlem

  
Knut Erik Manstad  
styremedlem

  
Signe Marie Nauen  
daglig leder

  
Arne Baumann  
styremedlem



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	114 007 509
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>114 007 509</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-73 187 043
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>40 820 466</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 156 300

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Hele eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Scanrope Holding AS.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	7 988 640
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-99 647	-77 927
<b>Skattekostnad</b>	<b>-99 647</b>	<b>7 910 713</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-8 572 676	35 957 790
+/- Endring i midlertidige forskjeller	454 735	354 212
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-17 232 865
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 117 941</b>	<b>19 079 137</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	4 197 410
Sum betalbar skatt i balansen	0	4 197 410

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u>	01.01.2023	31.12.2023	_ Endring
Anleggsmidler	452 943	-1 792	454 735
Frømførbart underskudd	0	-8 117 941	8 117 941
<b>Netto forskjeller</b>	<b>452 943</b>	<b>-8 119 733</b>	<b>8 572 676</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	8 119 733	-8 119 733
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>452 943</b>	<b>0</b>	<b>452 943</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>99 647</b>	<b>0</b>	<b>99 647</b>



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Note 4 - Mellomværende med konsernselskap og nærstående parter

<b>Langsiktig fordring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Scanrope Tomt AS	116 339	9 138 000
	116 339	9 138 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Scanrope Holding AS	0	17 232 865
	0	17 232 865
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Scanrope Holding AS	19 151 096	12 400 477
	19 151 096	12 400 477

Renter er resultatført med 5 % p.a.

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	3 920 871	10 538 840	14 605 442	29 065 154
Årsresultat	0	0	-8 473 029	-8 473 029
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 920 871</b>	<b>10 538 840</b>	<b>6 132 413</b>	<b>20 592 125</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Hendelser etter balansedagen

Morselskapet Scanrope Holding AS etablerte 1. mars to aksjonærlån på totalt MNOK 20. Lånene skal dekke alle forpliktelser i selskapene som ikke relaterer seg til boligprosjektet på eiendommen frem til desember 2025. Dette sammenfaller med refinansiering av eksisterende banklån.

OBOS Nye Hjem har i forbindelse med deres kjøp av aksjer i Scanrope Holding AS forpliktet seg til å finansiere prosjektkostnadene i selskapet frem til refinansiering.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2023.



SCANROPE EIENDOM AS  
989 071 025

## Note 4 - Mellomværende med konsernselskap og nærstående parter

<b>Langsiktig fordring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Scanrope Tomt AS	116 339	9 138 000
	116 339	9 138 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Scanrope Holding AS	0	17 232 865
	0	17 232 865
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Scanrope Holding AS	19 151 096	12 400 477
	19 151 096	12 400 477

Renter er resultatført med 5 % p.a.

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	3 920 871	10 538 840	14 605 442	29 065 154
Årsresultat	0	0	-8 473 029	-8 473 029
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 920 871</b>	<b>10 538 840</b>	<b>6 132 413</b>	<b>20 592 125</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Hendelser etter balansedagen

Selskapets virksomhet er knyttet til eiendommen Banebakken 38 i Tønsberg, som er under utvikling til bolig. 3. april vedtok kommunestyret i Tønsberg kommune å endre formålet for eiendommen fra industri til blandet formål bolig og næring. Det ble avholdt oppstartsmøte for detaljregulering den 30. april.

Morselskapet Scanrope Holding AS etablerte 1. mars to aksjonærlån på totalt MNOK 20. Lånene skal dekke alle forpliktelser i selskapene som ikke relaterer seg til boligprosjektet på eiendommen frem til desember 2025. Dette sammenfaller med refinansiering av eksisterende banklån.

OBOS Nye Hjem har i forbindelse med deres kjøp av aksjer i Scanrope Holding AS forpliktet seg til å finansiere prosjektkostnadene i selskapet frem til refinansiering.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2023.