



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANKER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skagenkaien 5  
4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Leif Kenneth Fjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 385 431	8 055 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 385 431</b>	<b>8 055 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		84 096	178 586
Ordinære avskrivninger	3	1 753 024	1 744 000
Annen driftskostnad	2	1 982 134	3 815 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 819 254</b>	<b>5 738 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 566 177</b>	<b>2 317 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 209	9 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 209</b>	<b>9 032</b>
Annen rentekostnad	7	2 580 976	3 087 670
Annen finanskostnad		44 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 624 976</b>	<b>3 087 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 619 767</b>	<b>-3 078 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 946 409</b>	<b>-761 545</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	83 764	-167 540
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 862 645</b>	<b>-594 005</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 862 645</b>	<b>-594 005</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 862 645</b>	<b>-594 005</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 862 645</b>	<b>-594 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
til annen egenkapital		1 862 645	
fra annen egenkapital			-594 005



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 862 645	-594 005



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3	70 601 807	71 862 729
Driftsløsøre og lignende	3	126 254	157 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 728 061</b>	<b>72 019 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 728 061</b>	<b>72 019 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 210 171	1 986 739
Andre kortsiktige fordringer	7	1 209 105	2 355 032
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 419 277</b>	<b>4 341 771</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		4 298 685	2 382 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 298 685</b>	<b>2 382 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 717 962</b>	<b>6 724 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 446 023</b>	<b>78 744 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	101 840	101 840
Annen innskutt egenkapital	5	3 160 049	3 160 049



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 261 889</b>	<b>4 261 889</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 498 530	3 635 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 498 530</b>	<b>3 635 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>9 760 419</b>	<b>7 897 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	83 764	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>83 764</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	63 588 058	63 588 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 588 058</b>	<b>63 588 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 671 822</b>	<b>63 588 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 748 974	893 549
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		599 433	231 307
Annen kortsiktig gjeld	7	1 665 375	6 133 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 013 782</b>	<b>7 258 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 685 604</b>	<b>70 846 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 446 023</b>	<b>78 744 278</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 890718

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANKER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skagenkaien 5  
4006 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Leif Kenneth Fjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.11.2021

---

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: 985 304 025  
ANKER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 385 431	8 055 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 385 431</b>	<b>8 055 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		84 096	178 586
Ordinære avskrivninger	3	1 753 024	1 744 000
Annen driftskostnad	2	1 982 134	3 815 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 819 254</b>	<b>5 738 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 566 177</b>	<b>2 317 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 209	9 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 209</b>	<b>9 032</b>
Annen rentekostnad	7	2 580 976	3 087 670
Annen finanskostnad		44 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 624 976</b>	<b>3 087 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 619 767</b>	<b>-3 078 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 946 409</b>	<b>-761 545</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	83 764	-167 540
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 862 645</b>	<b>-594 005</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 862 645</b>	<b>-594 005</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 862 645</b>	<b>-594 005</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 862 645</b>	<b>-594 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
til annen egenkapital		1 862 645	
fra annen egenkapital			-594 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 862 645</b>	<b>-594 005</b>



Organisasjonsnr: 985 304 025  
ANKER EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3 70 601 807 71 862 729

Driftsløsøre og lignende 3 126 254 157 254

**Sum varige driftsmidler 70 728 061 72 019 983**

**Sum anleggsmidler 70 728 061 72 019 983**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 210 171 1 986 739

Andre kortsiktige fordringer 7 1 209 105 2 355 032

**Sum fordringer 2 419 277 4 341 771**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 4 298 685 2 382 525

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 298 685 2 382 525**

**Sum omløpsmidler 6 717 962 6 724 295**

**SUM EIENDELER 77 446 023 78 744 278**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 000 000 1 000 000

Overkurs 5 101 840 101 840

Annen innskutt egenkapital 5 3 160 049 3 160 049

**Sum innskutt egenkapital 4 261 889 4 261 889**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 5 498 530 3 635 885

**Sum opptjent egenkapital 5 498 530 3 635 885**

**Sum egenkapital 5 9 760 419 7 897 774**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	83 764	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>83 764</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	63 588 058	63 588 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 588 058</b>	<b>63 588 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 671 822</b>	<b>63 588 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 748 974	893 549
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		599 433	231 307
Annen kortsiktig gjeld	7	1 665 375	6 133 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 013 782</b>	<b>7 258 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 685 604</b>	<b>70 846 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 446 023</b>	<b>78 744 278</b>



Organisasjonsnr: 985 304 025  
ANKER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Anker Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Anker Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 862 645. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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.

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 arbeid 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
Anker Eiendom AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokførings praksis i Norge.

Stavanger, 15. oktober 2021  
KPMG AS

  
Mads Hermansen  
Statsautorisert revisor



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2020

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

##### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

##### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 32 755 ekskl. mva. Honoraret fordeler seg med kr 24 755 for ordinær revisjon og kr 8 000 for teknisk bistand.

#### Note 3 Driftsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Totalt
Ansk. kost 01.01	72 800 299	10 583 050	445 572	83 828 921
Tilgang	461 102	0	0	461 102
Avgang	0	0	0	0
Ansk. kost 31.12	73 261 401	10 583 050	445 572	84 290 023
Akk. avskr 31.12	-13 242 644	0	-319 318	-13 561 962
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>60 018 757</b>	<b>10 583 050</b>	<b>126 254</b>	<b>70 728 061</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 722 024</b>	<b>0</b>	<b>31 000</b>	<b>1 753 024</b>
Årets avskrivninger	2%/10%		20%	

Enkelte av selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for morselskapet AS Fjelde sin eksterne finansiering. Selskapets eiendommer som er pantsatt er Søregaten 20, Nygaten 5, Skagen 13, Nygaten 7, Kirkegaten 30, Høleberggata 9 og Nygaten 16. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 65 364 061 pr 31.12.2020

Penneo Dokumentnøkkel: T5B0Q-XYNNMM-WJEGC-6ZEY5-LBSCV-WDL6G

**Anker Eiendom AS**

Org. nr.: 985 304 025

**Noter til regnskapet for 2020****Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	83 764	-167 540
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>83 764</b>	<b>-167 540</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 946 409	-761 545
Permanente forskjeller	44 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	181 141	-72 284
Mottatt konsernbidrag	0	761 545
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 171 550	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-72 284</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-167 540
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	167 540
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 562 084	3 845 451	283 368
Fordringer	-128 500	-48 757	79 743
Gevinst – og tapskonto	-727 880	-909 850	-181 970
<b>Sum</b>	<b>2 705 704</b>	<b>2 886 844</b>	<b>181 141</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 324 957	-4 496 507	-2 171 550
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 609 663	1 609 663
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>380 747</b>	<b>0</b>	<b>-380 747</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>83 764</b>	<b>0</b>	<b>-83 764</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	1 000 000	101 840	3 160 049	3 635 885	7 897 774
Årsresultat				1 862 645	1 862 645
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>101 840</b>	<b>3 160 049</b>	<b>5 498 530</b>	<b>9 760 419</b>

Penneo Dokumentnøkkel: T5B0Q-XYNNMM-WJEGC-6ZEVS-LBSCV-WDL6G



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Anker Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
As Fjelde	100	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### Aksjer eier av medlemmer i styret:

Styreleder Leif Kenneth Fjelde eier indirekte 100 % av aksjene i As Fjelde via AS LKfjelde og AS LKfjelde I.

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Mottatt Konsernbidrag	0	761 545
Langsiktig gjeld fra AS Fjelde	51 306 802	51 306 802
Langsiktig gjeld Kongsgaard Eiendom AS	12 281 256	12 281 256
Annen kortsiktig gjeld	900 000	1 510 748
Avgitt konsernbidrag	0	0

Annen rentekostnad er i all vesentlighet renter på lån fra konsernselskaper.



# Årsregnskap 2020

**Anker Eiendom AS**  
(org. nr. 985 304 025)

Penneo Dokumentnøkkel: GPF38-TB4YV-MOCWV-10EFF-BL4IL-TKC2T



### Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		8 385 431	8 055 150
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b><u>8 385 431</u></b>	<b><u>8 055 150</u></b>
Varekostnad		84 096	178 586
Ordinære avskrivninger	3	1 753 024	1 744 000
Annen driftskostnad	2	1 982 134	3 815 472
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b><u>3 819 254</u></b>	<b><u>5 738 058</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>4 566 177</u></b>	<b><u>2 317 092</u></b>
Renteinntekt		5 209	9 032
Rentekostnad	7	2 580 976	3 087 670
Annen finanskostnad		44 000	0
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-2 619 767</u></b>	<b><u>-3 078 637</u></b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>		<b><u>1 946 409</u></b>	<b><u>-761 545</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	83 764	-167 540
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b><u>1 862 645</u></b>	<b><u>-594 005</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5	<b><u>1 862 645</u></b>	<b><u>-594 005</u></b>
Overføringer:			
til annen egenkapital		1 862 645	0
fra annen egenkapital		0	594 005
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>1 862 645</u></b>	<b><u>-594 005</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: GPF38-TB4YV-MOCWV-10EFF-BL4IL-TKC2T



## Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EI ENDELER</b>			
Tomter og bygninger	3	70 601 807	71 862 729
Driftsløsøre og lignende	3	126 254	157 254
<b>SUM VARI GE DRIFTSMI DLER</b>		<b><u>70 728 061</u></b>	<b><u>72 019 983</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMI DLER</b>		<b><u>70 728 061</u></b>	<b><u>72 019 983</u></b>
Kundefordringer		1 210 171	1 986 739
Andre kortsiktige fordringer	7	1 209 105	2 355 032
<b>SUM FORDRI NGER</b>		<b><u>2 419 277</u></b>	<b><u>4 341 771</u></b>
Bankinnskudd og kontanter		4 298 685	2 382 525
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b><u>4 298 685</u></b>	<b><u>2 382 525</u></b>
<b>SUM OMLØPSMI DLER</b>		<b><u>6 717 962</u></b>	<b><u>6 724 295</u></b>
<b>SUM EI ENDELER</b>		<b><u>77 446 023</u></b>	<b><u>78 744 278</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: GPF38-TB4YV-MOCWV-10EFF-BL4IL-TKC2I



## Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	101 840	101 840
Annen innskutt egenkapital	5	3 160 049	3 160 049
<b>SUM I NNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>4 261 889</u></b>	<b><u>4 261 889</u></b>
Annen egenkapital	5	5 498 530	3 635 885
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>5 498 530</u></b>	<b><u>3 635 885</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b><u>9 760 419</u></b>	<b><u>7 897 774</u></b>
Utsatt skatt	4	83 764	0
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>83 764</u></b>	<b><u>0</u></b>
Øvrig langsiktig gjeld	7	63 588 058	63 588 058
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>63 588 058</u></b>	<b><u>63 588 058</u></b>
Leverandørgjeld		1 748 974	893 549
Skyldig offentlige avgifter		599 433	231 307
Annen kortsiktig gjeld	7	1 665 375	6 133 590
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>4 013 782</u></b>	<b><u>7 258 446</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>67 685 604</u></b>	<b><u>70 846 504</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>77 446 023</u></b>	<b><u>78 744 278</u></b>

Stavanger, 07.10.2021  
Styret i Anker Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Leif Kenneth Fjelde  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: GPF38-TB4YV-MOCWV-10EFF-BL4IL-TKC2T



# 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."

## Leif Kenneth Fjelde

Styreleder

På vegne av: Anker Eiendom AS, Nedre Strandgate 13 A...

Serienummer: 9578-5997-4-356101

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-10-07 11:39:28 UTC



Penneo Dokumentnr: GPF38-TB4YV-MQCWV-10EFF-BL4IL-TKC2T

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>