



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 153 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKALSTADSKOGEN 2 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, 27.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 000 000	
Annen driftskostnad	1	22 367	23 132
Sum kostnader		12 022 367	23 132
Driftsresultat		-12 022 367	-23 132
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter			9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 624	2 765
Sum finanskostnader		2 624	2 765
Netto finans		-2 624	-2 756
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 024 991	-25 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 024 991	-25 888
Årsresultat		-12 024 991	-25 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 024 991	-25 888
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-12 024 991	-25 888
Sum overføringer og disponeringer		-12 024 991	-25 888



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 120 000	48 120 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 120 000</b>	<b>48 120 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 120 000</b>	<b>48 120 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 387	42 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 387</b>	<b>42 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>119 387</b>	<b>42 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 239 387</b>	<b>48 162 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	48 036 407	48 036 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 136 407</b>	<b>48 136 407</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	12 106 170	81 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 106 170</b>	<b>-81 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 030 237</b>	<b>48 055 228</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5	208 856	106 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>208 856</b>	<b>106 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>208 856</b>	<b>106 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		294	1 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294</b>	<b>1 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>209 150</b>	<b>107 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 239 387</b>	<b>48 162 610</b>



**Årsregnskap 2021  
for  
Skalstadskogen 2 Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 919153377



Skalstadsbogen 2 Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Nedskrivning på varige driftsmidler		12 000 000	0
Annen driftskostnad	1	22 367	23 132
Sum driftskostnader		12 022 367	23 132
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(12 022 367)</b>	<b>(23 132)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	9
Sum finansinntekter		0	9
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 624	2 765
Sum finanskostnader		2 624	2 765
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 624)</b>	<b>(2 756)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(12 024 991)</b>	<b>(25 888)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(12 024 991)</b>	<b>(25 888)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(12 024 991)</b>	<b>(25 888)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(12 024 991)	(25 888)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(12 024 991)</b>	<b>(25 888)</b>

Årsregnskap for Skalstadsbogen 2 Utvikling AS

Organisasjonsnr.: 919153377



Skalstadskogen 2 Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tenker, bygninger og annen fast eiendom	4	36 120 000	48 120 000
Sum varige driftsmidler		<b>36 120 000</b>	<b>48 120 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 120 000</b>	<b>48 120 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 387	42 610
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>119 387</b>	<b>42 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 239 387</b>	<b>48 162 610</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	48 036 407	48 036 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 136 407</b>	<b>48 136 407</b>
<b>Oppjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(12 106 170)	(81 179)
<b>Sum oppjent egenkapital</b>		<b>(12 106 170)</b>	<b>(81 179)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>36 030 237</b>	<b>48 055 228</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5	208 856	106 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>208 856</b>	<b>106 232</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>208 856</b>	<b>106 232</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		294	1 150
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>294</b>	<b>1 150</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>209 150</b>	<b>107 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 239 387</b>	<b>48 162 610</b>

Drammen, 28. april 2022

Steinar Manengen  
Styrets leder

Paul Erik Lødøen  
Styremedlem

Inger Marie Bodin Åkvåg  
Styremedlem

Hege Wiik Haukeland  
Styremedlem

Bjørn Holm  
Administrerende direktør

Årsregnskap for Skalstadskogen 2 Utvikling AS

Organisasjonsnr.: 919153377



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Skalstadskogen 2 Utvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skalstadskogen 2 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 avviklet.

#### 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 3022Z-E1G3T-5SZKB-ATT44-EHH5X-YX18V



# 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: 3022Z-ETG3T-5SZKB-ATT44-EHH5X-YXM8V

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  
Skalstadskogen 2 Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 919 153 377**

Penneo Dokumentnøkkel: DSWE3-FZ60Y-PCS45-HJX5S-PDISC-V3N16



## Skalstadskogen 2 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 67 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 1 Utvikling AS (S1U). Dette arbeidet ble videreført i 2019 og 2020 med formål å gjennomføre en masterplan for hele tomten. Aktivitetene ble fortrinnsvis gjennomført i S1U.

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 12 000 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 Corona.

#### Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt likvidetsrisiko. Målsettingen er å avdempne den finansielle risikoen i størst mulig grad ved etablere 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 -12 025, hensyntatt nedskrivning på TNOK 12 000. Totalkapital pr 31. desember 2021 ble TNOK 36 239 (TNOK 48 163) og egenkapital ble TNOK 36 030 (TNOK 48 055).

## Resultatdisponering

Årets underskudd, NOK 12 024 991 foreslås fremført som udekket tap.

Drammen, 28. april 2022

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

Penneo Dokumentnøkkel: DSWE3-FZ60Y-PC545-HJX55-PDISC-V3N16



Skalstadskogen 2 Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Nedskrivning på varige driftsmidler	4	12 000 000	0
Annen driftskostnad	2	22 367	23 132
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 022 367</b>	<b>23 132</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(12 022 367)</b>	<b>(23 132)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>9</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 624	2 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 624</b>	<b>2 765</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 624)</b>	<b>(2 756)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(12 024 991)</b>	<b>(25 888)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(12 024 991)</b>	<b>(25 888)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(12 024 991)</b>	<b>(25 888)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(12 024 991)	(25 888)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(12 024 991)</b>	<b>(25 888)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DSWE3-FZ60Y-PC545-HJX5S-PDISC-V3N16



## Skalstadskogen 2 Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 120 000	48 120 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 120 000</b>	<b>48 120 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 120 000</b>	<b>48 120 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 387	42 610
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>119 387</b>	<b>42 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 239 387</b>	<b>48 162 610</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	48 036 407	48 036 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 136 407</b>	<b>48 136 407</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(12 106 170)	(81 179)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(12 106 170)</b>	<b>(81 179)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>36 030 237</b>	<b>48 055 228</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	6	208 856	106 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>208 856</b>	<b>106 232</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>208 856</b>	<b>106 232</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		294	1 150
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>294</b>	<b>1 150</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>209 150</b>	<b>107 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 239 387</b>	<b>48 162 610</b>

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



## Skalstadsbogen 2 Utvikling AS

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		(12 024 991)	(25 888)
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Nedskrivning anleggsmidler	4	12 000 000	0
+/- Endring i leverandørgjeld		(856)	1 150
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(25 847)	(24 738)
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Opptak ansvarlig lån	6	102 624	2 765
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		102 624	2 765
= Netto endring i kontanter mv		76 777	(21 973)
+ Beholdning av kontanter 01.01.		42 610	64 583
= Kontantbeholdning 31.12.		119 387	42 610
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		119 387	42 610
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		119 387	42 610

Penneo Dokumentnøkkel: DSWE3-FZ60Y-PC545-HJX5S-PDISC-V3N16



## Noter 2021 Skalstadskogen 2 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. 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	48 036 407	-81 179	48 055 228
Årets resultat			-12 024 991	-12 024 991
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>48 036 407</b>	<b>-12 106 170</b>	<b>36 030 237</b>

Pålydende pr aksje, kr 1,00

Antall aksjer 100 000

Alle aksjer og stemmeretter tilhører Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt
Kostpris 01.01	48 120 000
Tilgang	-
Avgang	-
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>48 120 000</b>

**Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12** 12 000 000

Ordinære avskrivninger 2021 -

Nedskrivninger 2021 12 000 000

**Bokført verdi 31.12** 36 120 000

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan avskrives ikke



## Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-12 024 991	-25 888
Endring i midlertidige forskjeller	12 000 000	0
Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)	-24 991	-25 888

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

## Balanse

Anleggsmidler	-12 000 000	0
Fremførbart underskudd	-119 764	-94 773
Sum midlertidige forskjeller	-12 119 764	-94 773
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-2 666 348	-20 850

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

## Note 6 Ansvarlig lån

Lån fra morselskap som skyldes behov for likviditet i prosjektutviklingen var pr 31.12.2021 kr 208 856. Lånet står tilbake for annen gjeld. Lånet renteberegnes etter vanlige markedsvilkår.

## Note 7 Betingede utfall og hendelser

Selskapet har etter en verddivurdering 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: DSWE3-FZ60Y-PC545-HJX55-PDISC-V3N16

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>