



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 921 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PLANTASJEN EIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse: Nesvegen 21
4700 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

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, 18.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 301 236	7 249 270
Sum inntekter		7 301 236	7 249 270
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	3 302 080	3 302 080
Andre driftskostnader		310 744	57 052
Sum kostnader		3 612 824	3 359 132
Driftsresultat		3 688 412	3 890 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 189 299	1 539 377
Annen renteinntekt		2 583	2 457
Sum finansinntekter		1 191 882	1 541 834
Annen rentekostnad		1 064 512	1 352 894
Andre finanskostnader		799	
Sum finanskostnader		1 065 311	1 352 894
Netto finans		126 571	188 940
Ordinært resultat før skattekostnad		3 814 983	4 079 078
Skattekostnad	2	839 296	897 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 975 687	3 181 349
Årsresultat		2 975 687	3 181 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 975 687	3 181 349
Totalresultat		2 975 687	3 181 349
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 340 000	2 340 000
Avsatt til annen egenkapital		635 687	841 349



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 975 687	3 181 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	393 281	
Sum immaterielle eiendeler		393 281	
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter mv	3	15 566 223	18 868 303
Sum varige driftsmidler		15 566 223	18 868 303
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	41 974 473	39 585 174
Sum finansielle anleggsmidler		41 974 473	39 585 174
Sum anleggsmidler		57 933 977	58 453 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 166	261 815
Sum fordringer		189 166	261 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		250 222	795 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 222	795 884
Sum omløpsmidler		439 388	1 057 699
SUM EIENDELER		58 373 365	59 511 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1)	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 382 804	2 382 804
Sum innskutt egenkapital		2 502 804	2 502 804
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 943 430	1 307 743
Sum opptjent egenkapital		1 943 430	1 307 743
Sum egenkapital		4 446 234	3 810 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		34 736
Sum avsetninger for forpliktelser			34 736
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	51 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	51 800 000
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	51 834 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 629	46
Betalbar skatt	2	607 313	632 586
Skyldige offentlige avgifter		12 939	15 010
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper		3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		243 250	218 251
Sum kortsiktig gjeld		3 927 131	3 865 893
Sum gjeld		53 927 131	55 700 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 373 365	59 511 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 115770

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 921 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PLANTASJEN EIENDOM SKIEN AS
Forretningsadresse: Nesvegen 21
4700 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

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 2021: Årsregnskap 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, 14.02.2022

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: 986 921 885
PLANTASJEN EIENDOM SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 301 236	7 249 270
Sum inntekter		7 301 236	7 249 270
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	3 302 080	3 302 080
Andre driftskostnader		310 744	57 052
Sum kostnader		3 612 824	3 359 132
Driftsresultat		3 688 412	3 890 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 189 299	1 539 377
Annen renteinntekt		2 583	2 457
Sum finansinntekter		1 191 882	1 541 834
Annen rentekostnad		1 064 512	1 352 894
Andre finanskostnader		799	
Sum finanskostnader		1 065 311	1 352 894
Netto finans		126 571	188 940
Ordinært resultat før skattekostnad		3 814 983	4 079 078
Skattekostnad	2	839 296	897 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 975 687	3 181 349
Årsresultat		2 975 687	3 181 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 975 687	3 181 349
Totalresultat		2 975 687	3 181 349
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 340 000	2 340 000
Avsatt til annen egenkapital		635 687	841 349
Sum overføringer og disponeringer		2 975 687	3 181 349



Sum opptjent egenkapital		1 943 430	1 307 743
Sum egenkapital		4 446 234	3 810 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		34 736
Sum avsetninger for forpliktelseser			34 736
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	51 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	51 800 000
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	51 834 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 629	46
Betalbar skatt	2	607 313	632 586
Skyldige offentlige avgifter		12 939	15 010
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper		3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		243 250	218 251
Sum kortsiktig gjeld		3 927 131	3 865 893
Sum gjeld		53 927 131	55 700 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 373 365	59 511 176



Organisasjonsnr: 986 921 885
PLANTASJEN EIENDOM SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Plantasjen Eiendom Skien AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 986 921 885

**Plantasjen Eiendom Skien AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		7 301 236	7 249 270
Sum driftsinntekter		7 301 236	7 249 270
Ordinære avskrivninger	3	3 302 080	3 302 080
Andre driftskostnader		310 744	57 052
Sum driftskostnader		3 612 824	3 359 132
Driftsresultat		3 688 412	3 890 138
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		1 189 299	1 539 377
Andre renteinntekter		2 583	2 457
Rentekostnader		1 064 512	1 352 894
Andre finanskostnader		799	0
Resultat av finansposter		126 571	188 940
Ordinært resultat før skattekostnad		3 814 983	4 079 078
Skattekostnad	2	839 296	897 729
Årets resultat		2 975 687	3 181 349
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 340 000	2 340 000
Avsatt til annen egenkapital		635 687	841 349
Sum overføringer		2 975 687	3 181 349



Plantasjen Eiendom Skien AS

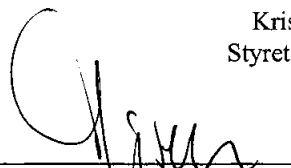
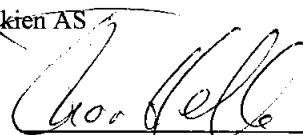
Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	393 281	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>393 281</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter mv	3	15 566 223	18 868 303
Sum varige driftsmidler		<u>15 566 223</u>	<u>18 868 303</u>
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på konsernselskaper	4	41 974 473	39 585 174
Sum finansielle anleggsmidler		<u>41 974 473</u>	<u>39 585 174</u>
Sum anleggsmidler		<u>57 933 977</u>	<u>58 453 478</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		189 166	261 815
Sum fordring		<u>189 166</u>	<u>261 815</u>
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		250 222	795 884
Sum bankinnskudd		<u>250 222</u>	<u>795 884</u>
Sum omløpsmidler		<u>439 388</u>	<u>1 057 699</u>
SUM EIENDELER		<u>58 373 365</u>	<u>59 511 176</u>

**Plantasjen Eiendom Skien AS**

Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1)	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 382 804	2 382 804
Sum innskutt egenkapital		2 502 804	2 502 804
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 943 430	1 307 743
Sum opptjent egenkapital		1 943 430	1 307 743
Sum egenkapital		4 446 234	3 810 547
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	0	34 736
Sum avsetning for forpliktelser		0	34 736
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	51 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	51 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 629	46
Betalbar skatt	2	607 313	632 586
Skyldige offentlige avgifter		12 939	15 010
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper		3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		243 250	218 251
Sum kortsiktig gjeld		3 927 131	3 865 893
Sum gjeld		53 927 131	55 700 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 373 365	59 511 176

Kristiansand, den 8. februar 2022
Styret i Plantasjen Eiendom Skien AS
Tore Gustav Drivenes
Styrets leder
Thor Helle
Daglig leder



Plantasjen Eiendom Skien AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres når de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til utleiekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	607 313	632 586
Skatteeffekt av konsernbidrag	660 000	660 000
Endring i utsatt skatt	-428 017	-394 857
Sum skattekostnad	839 296	897 729

Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt:

Resultat før skattekostnad	3 814 983	4 079 078
Permanente forskjeller	-	1 509
Endring i midlertidige forskjeller	1 945 532	1 794 805
Avgitt konsernbidrag	-3 000 000	-3 000 000
Årets skattegrunnlag	2 760 515	2 875 392
Betalbar skatt	607 313	632 586
	22 %	22 %

Oversikt over midlertidige forskjeller:

			Endring
Anleggsmidler	-1 787 642	157 890	
Netto midlertidige forskjeller	-1 787 642	157 890	1 945 532

Utsatt skattefordel/-forpliktelse i balansen	-393 281	34 736	-428 017
	22 %	22 %	



Plantasjen Eiendom Skien AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.21	66 041 601	5 101 690	43 246	71 186 537
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	66 041 601	5 101 690	43 246	71 186 537
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-55 620 314	-	-	-55 620 314
Balanseført verdi pr. 31.12.21	10 421 288	5 101 690	43 246	15 566 223
Årets avskrivninger	3 302 080	-	-	3 302 080

Selskapets bygg avskrives lineært over forventet økonomisk levetid som er vurdert til 20 år.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall > 1 år	*) 41 974 473	39 585 174
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	41 000 000	45 050 000

*) Fordring med forfall > 1 år vedrører langsiktig fordring på konsernselskaper. Det er ikke avtalt noen konkret nedbetalingsplan.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør	50 000 000	51 800 000
-------------------------------------	------------	------------

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør:		
- Tomter og bygninger	15 566 223	18 868 303

I tillegg har morselskapet og søsterselskaper stilt andeler av sine eiendomsportefølje som sikkerhet for selskapets gjeld.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	20 000	2 382 804	1 307 743	3 810 547
Årets resultat			-	2 975 687	2 975 687
Avgir konsernbidrag etter skatt			-	-2 340 000	-2 340 000
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	20 000	2 382 804	1 943 430	4 446 234

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	100 000	1	100 000

Aksjene eies 100% av God Driv AS. Enestyre i selskapet, Tore G. Drivenes eier 100% av aksjene i God Driv AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til God Driv AS.



RSM Norge AS

Gravane 20, 4610 Kristiansand
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Plantasjen Eiendom Skien AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Plantasjen Eiendom Skien AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 975 687. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

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. Betyggende 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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



Revisors beretning 2021 for Plantasjen Eiendom Skien AS



Kristiansand, 8. februar 2022
RSM Norge AS

Christian Frustøl
Statsautorisert revisor