



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 325 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSEN NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

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: Andreas Neteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 04.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 816 855	3 455 770
Sum inntekter		11 816 855	3 455 770
Kostnader			
Lønnskostnad		41 190	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 573 699	901 272
Annen driftskostnad	6, 7	1 931 699	323 618
Sum kostnader		5 546 588	1 224 890
Driftsresultat		6 270 267	2 230 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 822	2 465
Sum finansinntekter		8 822	2 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	568 512	150 422
Annen rentekostnad		5 824 579	1 072 509
Sum finanskostnader		6 393 091	1 222 931
Netto finans		-6 384 269	-1 220 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 003	1 010 414
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 003	1 010 414
Årsresultat		-114 003	1 010 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 003	1 010 414
Totalresultat		-114 003	1 010 414
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-114 003	1 010 414
Sum overføringer og disponeringer		-114 003	1 010 414



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	156 353 243	155 411 812
Anlegg under utførelse	2, 8	27 263 628	3 185 163
Sum varige driftsmidler		183 616 871	158 596 975
Sum anleggsmidler		183 616 871	158 596 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 728 922	2 070 128
Sum fordringer		4 728 922	2 070 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 765 346	11 051 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 765 346	11 051 497
Sum omløpsmidler		12 494 268	13 121 625
SUM EIENDELER		196 111 139	171 718 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	80 000	80 000
Overkurs	4	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	-13 791	-13 791
Sum innskutt egenkapital		6 066 209	6 066 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	5 381 324	5 267 321
Sum opptjent egenkapital		-5 381 324	-5 267 321
Sum egenkapital		684 885	798 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	167 271 011	138 097 517
Langsiktig konserngjeld	7	21 536 714	22 235 054
Øvrig langsiktig gjeld			7 322 859
Sum annen langsiktig gjeld		188 807 725	167 655 430
Sum langsiktig gjeld		188 807 725	167 655 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 288 348	2 673 963
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		20 252	6 450
Annen kortsiktig gjeld		309 929	583 870
Sum kortsiktig gjeld		6 618 529	3 264 282
Sum gjeld		195 426 254	170 919 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 111 139	171 718 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474241

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 325 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKANSEN NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS Ardur Tax AS
Filipstadveien 5
0250 OSLO

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: Andreas Neteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 912 325 407
SKANSEN NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 816 855	3 455 770
Sum inntekter		11 816 855	3 455 770
Kostnader			
Lønnskostnad		41 190	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 573 699	901 272
Annen driftskostnad	6, 7	1 931 699	323 618
Sum kostnader		5 546 588	1 224 890
Driftsresultat		6 270 267	2 230 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 822	2 465
Sum finansinntekter		8 822	2 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	568 512	150 422
Annen rentekostnad		5 824 579	1 072 509
Sum finanskostnader		6 393 091	1 222 931
Netto finans		-6 384 269	-1 220 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 003	1 010 414
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 003	1 010 414
Årsresultat		-114 003	1 010 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 003	1 010 414
Totalresultat		-114 003	1 010 414
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-114 003	1 010 414
Sum overføringer og disponeringer		-114 003	1 010 414



Organisasjonsnr: 912 325 407
SKANSEN NÆRINGS-PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 8 156 353 243 155 411 812

Anlegg under utførelse 2, 8 27 263 628 3 185 163

Sum varige driftsmidler 183 616 871 158 596 975

Sum anleggsmidler 183 616 871 158 596 975

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 4 728 922 2 070 128

Sum fordringer 4 728 922 2 070 128

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 765 346 11 051 497

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 7 765 346 11 051 497

Sum omløpsmidler 12 494 268 13 121 625

SUM EIENDELER 196 111 139 171 718 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 80 000 80 000

Overkurs 4 6 000 000 6 000 000

Annen innskutt egenkapital 4 -13 791 -13 791

Sum innskutt egenkapital 6 066 209 6 066 209

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 5 381 324 5 267 321

Sum opptjent egenkapital -5 381 324 -5 267 321

Sum egenkapital 684 885 798 888



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	167 271 011	138 097 517
Langsiktig konserngjeld	7	21 536 714	22 235 054
Øvrig langsiktig gjeld			7 322 859
Sum annen langsiktig gjeld		188 807 725	167 655 430
Sum langsiktig gjeld		188 807 725	167 655 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 288 348	2 673 963
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		20 252	6 450
Annen kortsiktig gjeld		309 929	583 870
Sum kortsiktig gjeld		6 618 529	3 264 282
Sum gjeld		195 426 254	170 919 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 111 139	171 718 600



Organisasjonsnr: 912 325 407
SKANSEN NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Skansen Næringspark AS

Organisasjonsnr: 912 325 407



Resultatregnskap Skansen Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		11 816 855	3 455 770
Sum driftsinntekter		11 816 855	3 455 770
Lønnskostnad		41 190	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 573 699	901 272
Annen driftskostnad	6, 7	1 931 699	323 618
Sum driftskostnader		5 546 588	1 224 890
Driftsresultat		6 270 267	2 230 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 822	2 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	568 512	150 422
Annen rentekostnad		5 824 579	1 072 509
Resultat av finansposter		-6 384 269	-1 220 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 003	1 010 414
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		-114 003	1 010 414
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	114 003	-1 010 414
Sum overføringer		-114 003	1 010 414



Balanse

Skansen Næringspark AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	156 353 243	155 411 812
Anlegg under utførelse	2, 8	27 263 628	3 185 163
Sum varige driftsmidler		<u>183 616 871</u>	<u>158 596 975</u>
Sum anleggsmidler		<u>183 616 871</u>	<u>158 596 975</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 728 922	2 070 128
Sum fordringer		<u>4 728 922</u>	<u>2 070 128</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 765 346	11 051 497
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>7 765 346</u>	<u>11 051 497</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 494 268</u>	<u>13 121 625</u>
Sum eiendeler		<u>196 111 139</u>	<u>171 718 600</u>



Balanse

Skansen Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	80 000	80 000
Overkurs	4	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	-13 791	-13 791
Sum innskutt egenkapital		6 066 209	6 066 209
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-5 381 324	-5 267 321
Sum opptjent egenkapital		-5 381 324	-5 267 321
Sum egenkapital		684 885	798 888
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	21 536 714	22 235 054
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	167 271 011	138 097 517
Øvrig langsiktig gjeld		0	7 322 859
Sum annen langsiktig gjeld		188 807 725	167 655 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 288 348	2 673 963
Skyldig offentlige avgifter		20 252	6 450
Annen kortsiktig gjeld		309 929	583 870
Sum kortsiktig gjeld		6 618 529	3 264 282
Sum gjeld		195 426 254	170 919 712
Sum egenkapital og gjeld		196 111 139	171 718 600

Styret i Skansen Næringspark AS

13.06.2022

Ding Xu
styreleder

William Andre Vallestad
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

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 for de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	36 855 090	3 185 163	119 457 994	159 498 247
Tilgang	0	28 593 595	4 515 130	33 108 725
Avgang	0	4 515 130	0	4 515 130
Anskaffelseskost 31.12.2021	36 855 090	27 263 628	123 973 124	197 122 102
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.2021	0	0	-4 474 971	-4 474 971
Balansført verdi 31.12.2021	36 855 090	27 263 628	119 498 153	183 616 871
Årets avskrivninger	0	0	3 573 699	3 573 699
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær 20-50 år	

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	80	1 000	80 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Castrum Eiendom AS	80	100 %
Sum	80	100 %

Castrum Eiendom AS eier aksjene i Skansen Næringspark AS pr. 31.12.2021.

Aberdeen Norinvest Epsilon Lier AS har kjøpt aksjene på tidspunkt for signering av årsregnskapet.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	80 000	6 000 000	-13 791	-5 267 321	798 888
Årets resultat				-114 003	-114 003
Pr 31.12.2021	80 000	6 000 000	-13 791	-5 381 324	684 885



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-114 003	1 010 414
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 871 267	-7 523 454
Skattepliktig inntekt	-2 985 270	-6 513 040
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	11 119 382	8 080 486	-3 038 896
Andre forskjeller	1 464 216	1 631 844	167 628
Sum	12 583 598	9 712 330	-2 871 268
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 978 349	-14 993 079	2 985 270
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 394 751	5 280 749	-114 003
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 7 Mellomværende og transaksjoner selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Administrative tjenester til Dpend Management AS og Dpend Eiendom AS er i tråd med markedspris. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 224 826 fra Dpend Management AS og kr. 907 051 fra Dpend Eiendom AS for slike tjenester.

Selskapet har gjeld til selskap i samme konsern på kr. 21 536 714. Gjelden er renteberegnet med kr. 568 512.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap er beregnet med normrente + 1 % poeng. Dette er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Gjeld, pantstillelser, garantier etc.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	167 271 011	138 097 517
Sum	167 271 011	138 097 517

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Bygninger og tomter	156 353 243	155 411 812
Sum	156 353 243	155 411 812



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Skansen Næringspark AS

Opinion

We have audited the financial statements of Skansen Næringspark AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2021
- The income statement for 2021
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material



misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: SYNFB-NDXYI-S30XK-EANWG-KTLEY-U0E8V



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-14 11:03:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYNFB-NDXYI-S3OXK-EANWVG-KTLEY-U0E8V

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>