



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 146 317  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CONCILIA RETAIL PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Asbjørn Melheim Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	5 275 309	3 892 259
Annen driftsinntekt	2	49 387 623	8 324 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 662 932</b>	<b>12 216 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	7 495 120	6 384 873
Avskrivning	5	9 000	27 094
Annen driftskostnad	4	3 171 904	1 854 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 676 024</b>	<b>8 266 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 986 908</b>	<b>3 950 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	860 556	632 278
Annen finansinntekt		738 650	7 140 245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 599 206</b>	<b>7 772 523</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		-2 890 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		1 357
Annen finanskostnad		1 330 912	942 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 330 912</b>	<b>-1 946 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>268 294</b>	<b>9 718 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 255 202</b>	<b>13 669 196</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 255 202</b>	<b>13 669 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 255 202</b>	<b>13 669 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	45 000 000	
Overføringer annen egenkapital	7	-744 798	13 669 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 255 202</b>	<b>13 669 196</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	26 200	35 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 200</b>	<b>35 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	122 974 299	103 039 783
Lån til foretak i samme konsern	3	36 840 513	20 018 643
Investeringer i tilknyttet selskap	6	23 000 000	49 612 308
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	7 966 080	24 380 038
Andre fordringer		990 200	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>191 771 092</b>	<b>197 050 772</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 797 292</b>	<b>197 085 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	139 316	620 310
Andre fordringer	3	296 009	168 976
<b>Sum fordringer</b>		<b>435 325</b>	<b>789 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 950 358</b>	<b>47 384 250</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 385 683</b>	<b>48 173 536</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 182 975</b>	<b>245 259 508</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	213 860 000	213 860 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>213 860 000</b>	<b>213 860 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	29 478 180	30 222 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 478 180</b>	<b>30 222 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>243 338 180</b>	<b>244 082 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 135 092	41 283
Skyldige offentlige avgifter		852 987	477 741
Utbytte		45 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 856 716	657 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 844 795</b>	<b>1 176 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 844 795</b>	<b>1 176 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 182 975</b>	<b>245 259 508</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680607

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 146 317  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CONCILIA RETAIL PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Asbjørn Melheim Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 999 146 317  
CONCILIA RETAIL PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 275 309	3 892 259
Annen driftsinntekt	2, 3	49 387 623	8 324 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 662 932</b>	<b>12 216 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	7 495 120	6 384 873
Avskrivning	5	9 000	27 094
Annen driftskostnad	4	3 171 904	1 854 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 676 024</b>	<b>8 266 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 986 908</b>	<b>3 950 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	860 556	632 278
Annen finansinntekt		738 650	7 140 245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 599 206</b>	<b>7 772 523</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		-2 890 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		1 357
Annen finanskostnad		1 330 912	942 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 330 912</b>	<b>-1 946 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>268 294</b>	<b>9 718 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 255 202</b>	<b>13 669 196</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 255 202</b>	<b>13 669 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 255 202</b>	<b>13 669 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	45 000 000	
Overføringer annen egenkapital	7	-744 798	13 669 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 255 202</b>	<b>13 669 196</b>



Organisasjonsnr: 999 146 317  
CONCILIA RETAIL PROPERTY AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	26 200	35 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 200</b>	<b>35 200</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	122 974 299	103 039 783
Lån til foretak i samme konsern	3	36 840 513	20 018 643
Investeringer i tilknyttet selskap	6	23 000 000	49 612 308
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	7 966 080	24 380 038
Andre fordringer		990 200	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>191 771 092</b>	<b>197 050 772</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 797 292</b>	<b>197 085 972</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	139 316	620 310
Andre fordringer	3	296 009	168 976
<b>Sum fordringer</b>		<b>435 325</b>	<b>789 286</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 950 358</b>	<b>47 384 250</b>
--	--	-------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 385 683</b>	<b>48 173 536</b>
-------------------------	--	--------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 182 975</b>	<b>245 259 508</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	213 860 000	213 860 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>213 860 000</b>	<b>213 860 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	29 478 180	30 222 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 478 180</b>	<b>30 222 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>243 338 180</b>	<b>244 082 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 135 092	41 283
Skyldige offentlige avgifter		852 987	477 741
Utbytte		45 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 856 716	657 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 844 795</b>	<b>1 176 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 844 795</b>	<b>1 176 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 182 975</b>	<b>245 259 508</b>



Organisasjonsnr: 999 146 317  
CONCILIA RETAIL PROPERTY AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2138600.00	100.00	213860000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Eiendom AS	1011400.00	47.29%	Ordinære aksjer
Stabekk Eiendom AS	327200.00	15.30%	Ordinære aksjer
Pett Kjede og Servicekontor AS	400000.00	18.70%	Ordinære aksjer
Joh Johannson Eiendom AS	400000.00	18.70%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2138600.00	100.00%	

Note  
4

### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6165357.00	5052283.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	803742.00	768830.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	303454.00	305177.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	221567.00	258583.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7494120.00	6384873.00

Godtgjørelse til revisor utgjorde 46 383 ekskl. mva. i regnskapsåret 2021

Note

### Ytelser til ledende personer



Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

#### Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.50

#### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Note

6

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Strømstad Handelspark AS	100.00%	100.00%	99250859.00	-526777.00
Skandinaviske Handelsparker AS	25.00%	25.00%	22944836.00	1205192.00
Retail Property Holding AS	100.00%	100.00%	981458.00	-10509.00
Omagata 160 AS	85.00%	85.00%		

Omagata 160 AS er anskaffet i 2021. Aksjene i Skandinaviske Handelsparker AS er totalt nedskrevet med kr 60 505 201. Aksjene i Retail Property Holding AS totalt nedskrevet med 110 000. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Concilia Retail Property AS	Postboks 167 1376 BILLINGSTAD 0220 Asker

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Concilia Retail Property AS

---

## Årsrapport for 2021

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Concilia Retail Property AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	5 275 309	3 892 259
Annen driftsinntekt	2	49 387 623	8 324 579
Sum driftsinntekter		<u>54 662 932</u>	<u>12 216 838</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	4	7 495 120	6 384 873
Avskrivning	5	9 000	27 094
Annen driftskostnad	4	3 171 904	1 854 418
Sum driftskostnader		<u>10 676 024</u>	<u>8 266 385</u>
Driftsresultat		<u>43 986 908</u>	<u>3 950 453</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	860 556	632 278
Annen finansinntekt		738 650	7 140 245
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	0	-2 890 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	1 357
Annen finanskostnad		1 330 912	942 423
Netto finansposter		<u>268 294</u>	<u>9 718 743</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>44 255 202</u>	<u>13 669 196</u>
Årsresultat		<u>44 255 202</u>	<u>13 669 196</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	7	45 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	-744 798	13 669 196
Sum disponert		<u>44 255 202</u>	<u>13 669 196</u>



## Concilia Retail Property AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner ol	5	26 200	35 200
Sum varige driftsmidler		<u>26 200</u>	<u>35 200</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	122 974 299	103 039 783
Lån til foretak i samme konsern	3	36 840 513	20 018 643
Investeringer i tilknyttet selskap	6	23 000 000	49 612 308
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	7 966 080	24 380 038
Andre fordringer		990 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>191 771 092</u>	<u>197 050 772</u>
Sum anleggsmidler		<u>191 797 292</u>	<u>197 085 972</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	139 316	620 310
Andre fordringer	3	296 009	168 976
Sum fordringer		<u>435 325</u>	<u>789 286</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>99 950 358</u>	<u>47 384 250</u>
Sum omløpsmidler		<u>100 385 683</u>	<u>48 173 536</u>
Sum eiendeler		<u>292 182 975</u>	<u>245 259 508</u>



## Concilia Retail Property AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	213 860 000	213 860 000
Sum innskutt egenkapital		213 860 000	213 860 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	29 478 180	30 222 979
Sum opptjent egenkapital		29 478 180	30 222 979
Sum egenkapital		243 338 180	244 082 979
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 135 092	41 283
Skyldige offentlige avgifter		852 987	477 741
Avsatt utbytte		45 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	3	1 856 716	657 505
Sum kortsiktig gjeld		48 844 795	1 176 529
Sum gjeld		48 844 795	1 176 529
Sum egenkapital og gjeld		292 182 975	245 259 508

31. desember 2021  
Billingsstad, 31. mars 2022

Vidar Lyhus  
styrets leder

Terje Navjord  
styremedlem

Ronnie Egeland  
styremedlem

Alexander Ornstad Jørgensen  
daglig leder

Christen Bakke  
styremedlem



## Concilia Retail Property AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Driftsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Gevinst ved salg aksjer, mottatt utbytte og mottatt konsernbidrag er klassifisert som annen driftsinntekt.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

---



## Concilia Retail Property AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Driftsinntekter

	2021	2020
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Salgsinntekt	5 275 309	3 868 792
Gevinst ved salg aksjer	49 387 623	8 348 046
	0	0
	<u>54 662 932</u>	<u>12 216 838</u>

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	36 840 513	20 018 643
Lån til tilknyttet selskap	7 966 080	24 380 038
Kundefordringer konsernselskap og tilknyttet selskap	139 316	620 310
Andre kortsiktige fordringer	0	153 634
Sum	<u>44 945 909</u>	<u>45 172 625</u>
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	93 042

Selskapet selger tjenester til datterselskap og tilknyttede selskap. Inntekt i 2021 på kr. 3 755 421. Renteinntekt og rentekostnad konsernregnskap, se resultatregnskapet.

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	6 165 357	5 052 283
Arbeidsgiveravgift	803 742	768 830
Pensjonskostnader	303 454	305 177
Andre ytelser	221 567	258 583
Sum	<u>7 494 120</u>	<u>6 384 873</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3,5 årsverk.

Godtgjørelse til revisor utgjorde 46 383 ekskl. mva. i regnskapsåret 2021



## Concilia Retail Property AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Web sider	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	36 094	36 094
Anskaffelseskost 31.12.	36 094	36 094
Akk.avskrivning 31.12.	-9 894	-9 894
Balanseført pr. 31.12.	26 200	26 200
Årets avskrivninger	9 000	9 000
Økonomisk levetid	4 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Strømstad Handelspark AS	Billingsstad	100 %	102 049 783
Skandinaviske Handesparker AS	Oslo	25 %	23 000 000
Retail Property Holding AS	Oslo	100 %	990 000
Omagata 160 AS	Oslo	85 %	19 934 516
Sum			145 974 299

Omagata 160 AS er anskaffet i 2021.

Aksjene i Skandinaviske Handesparker AS er totalt nedskrevet med kr 60 505 201.

Aksjene i Retail Property Holding AS totalt nedskrevet med 110 000.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	213 860 000	30 222 979	244 082 979
Årsresultat	0	44 255 202	44 255 202
Avsatt utbytte	0	-45 000 000	-45 000 000
Egenkapital 31.12.	213 860 000	29 478 181	243 338 181



## Concilia Retail Property AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 138 600	100	213 860 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Eiendom AS	1 011 400	47,29 %	47,29 %
Stabekk Eiendom AS	327 200	15,30 %	15,30 %
Pett Kjede og Servicekontor AS	400 000	18,70 %	18,70 %
Joh Johansson Eiendom AS	400 000	18,70 %	18,70 %
Sum	2 138 600	100,00 %	100,00 %

#### Note 9 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	44 255 202	13 669 197
Permanente forskjeller	12 016	6 249
Nedskrivning og reversering nedskrivning på aksjer	0	-2 890 000
Regnskapsmessig gevinst realisasjon av aksjer	-49 387 623	-8 348 046
Endring i midlertidige forskjeller	-23	97
Alminnelig inntekt	-5 120 428	2 437 497
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 437 497
Årets skattegrunnlag	-5 120 428	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-118	-141
Sum	-118	-141
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-32 314 633	-27 194 205
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	-32 314 751	-27 194 346
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-32 314 751	-27 194 346
Sum	0	0



**PROTOKOLL FRA STYREMØTE I  
STRØMSTAD HANDELSPARK AS**

Den 21. mars 2022 ble det avholdt styremøte i Strømstad Handelspark AS på selskapets kontor på Billingstad.

Til stede var:

Alexander O. Jørgensen  
Vidar Lyhus  
Ronnie Egeland

Hele styret var derved til stede.

Det var ingen innvending til innkallelse eller dagsorden.

Følgende saker forelå til behandling:

**Sak nr. 1: Godkjenning av årsoppgjør for 2021**

Følgende ble fremlagt styre for godkjenning:

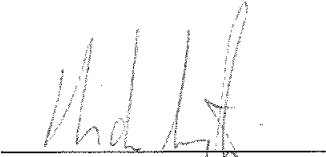
1. Resultatregnskap og balanse med noter for 2021
2. Disponering av årets resultat
3. Ikke utdeling av utbytte for 2021
4. Godkjenning av at det ikke utbetales honorar til styre og at revisor godtgjøres etter regning

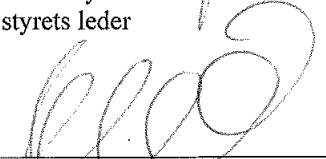
Styret godkjente alle forslagene, og vedtok å fremlegge dette for generalforsamlingen.

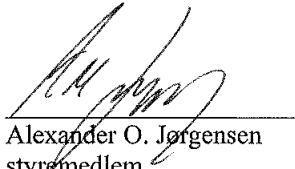
\* \* \* \* \*

Det var intet mer til behandling.

Billingstad, 21. mars 2022

  
Vidar Lyhus  
styrets leder

  
Ronnie Egeland  
styremedlem

  
Alexander O. Jørgensen  
styremedlem



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Concilia Retail Property AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Concilia Retail Property AS som 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 31. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: I81MA-Y0HP4-BLTKQ-DBXGT-Y6XQ-ZCOXY



# 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."

## Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 14:16:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: 181MA-Y0HP4-BLTKQ-DBXGT-Y6XQ-ZCOXY

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>