



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 203 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKRÆDDERGAARDEN AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 6 615 092        | 6 393 595        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>6 615 092</b> | <b>6 393 595</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 299 053          | 284 517          |
| Annen driftskostnad  |      | 671 286          | 2 292 520        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>970 339</b>   | <b>2 577 037</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>5 644 753</b> | <b>3 816 558</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 6 766            | 11 056           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 119 532          | 210 737          |
| Annen finanskostnad  |      | 1 248            | 1 265            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-114 014</b>  | <b>-200 946</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>5 530 739</b> | <b>3 615 612</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           |      | 1 216 762        | 795 434          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>4 313 977</b> | <b>2 820 178</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>4 313 977</b> | <b>2 820 178</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>4 313 977</b> | <b>2 820 178</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Konsernbidrag  |      | 4 077 693        | 2 529 077        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 236 284          | 291 101          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>4 313 977</b> | <b>2 820 178</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 21 791 729        | 22 070 334        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 287 913           | 316 761           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 22 079 643        | 22 387 096        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 273 995           | 693 447           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 273 995           | 693 447           |
| Sum anleggsmidler   |      | 22 353 638        | 23 080 543        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 18 748            | 18 210            |
| Sum fordringer  |      | 18 748            | 18 210            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 92 039            | 91 301            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 92 039            | 91 301            |
| Sum omløpsmidler  |      | 110 788           | 109 512           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>22 464 425</b> | <b>23 190 054</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 2    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                 |      | 12 117 968        | 12 117 968        |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>12 217 968</b> | <b>12 217 968</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 2    | 1 420 088         | 1 183 804         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 420 088</b>  | <b>1 183 804</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>13 638 055</b> | <b>13 401 771</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 1 365 036         | 1 298 393         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 365 036</b>  | <b>1 298 393</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 1 980 188         | 4 880 753         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 980 188</b>  | <b>4 880 753</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 69 616            | 62 659            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 163 928           | 160 247           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 5 227 812         | 3 242 406         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 19 790            | 143 825           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 481 146</b>  | <b>3 609 137</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>8 826 370</b>  | <b>9 788 283</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>22 464 425</b> | <b>23 190 054</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 203 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKRÆDDERGAARDEN AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 817 203 612  
SKREDDERGAARDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 6 615 092        | 6 393 595        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>6 615 092</b> | <b>6 393 595</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 299 053          | 284 517          |
| Annen driftskostnad  |             | 671 286          | 2 292 520        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>970 339</b>   | <b>2 577 037</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>5 644 753</b> | <b>3 816 558</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 6 766            | 11 056           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |             | 119 532          | 210 737          |
| Annen finanskostnad  |             | 1 248            | 1 265            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-114 014</b>  | <b>-200 946</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>5 530 739</b> | <b>3 615 612</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           |             | 1 216 762        | 795 434          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>4 313 977</b> | <b>2 820 178</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>4 313 977</b> | <b>2 820 178</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>4 313 977</b> | <b>2 820 178</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Konsernbidrag  |             | 4 077 693        | 2 529 077        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 236 284          | 291 101          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>4 313 977</b> | <b>2 820 178</b> |



Organisasjonsnr: 817 203 612  
SKREDDERGAARDEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 21 791 729        | 22 070 334        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 287 913           | 316 761           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 22 079 643        | 22 387 096        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 273 995           | 693 447           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 273 995           | 693 447           |
| Sum anleggsmidler   |      | 22 353 638        | 23 080 543        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 18 748            | 18 210            |
| Sum fordringer  |      | 18 748            | 18 210            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 92 039            | 91 301            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 92 039            | 91 301            |
| Sum omløpsmidler  |      | 110 788           | 109 512           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>22 464 425</b> | <b>23 190 054</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital  |      |                   |                   |
| Selskapskapital   | 2    | 100 000           | 100 000           |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                   |   | 12 117 968        | 12 117 968        |
| Annen innskutt egenkapital                 |   | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |   | <b>12 217 968</b> | <b>12 217 968</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 2 | 1 420 088         | 1 183 804         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |   | <b>1 420 088</b>  | <b>1 183 804</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>13 638 055</b> | <b>13 401 771</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               |   | 1 365 036         | 1 298 393         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>1 365 036</b>  | <b>1 298 393</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    |   | 1 980 188         | 4 880 753         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>1 980 188</b>  | <b>4 880 753</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 69 616            | 62 659            |
| Skyldige offentlige avgifter               |   | 163 928           | 160 247           |
| Kortsiktig konserngjeld                    |   | 5 227 812         | 3 242 406         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 19 790            | 143 825           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>5 481 146</b>  | <b>3 609 137</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>8 826 370</b>  | <b>9 788 283</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>22 464 425</b> | <b>23 190 054</b> |



Organisasjonsnr: 817 203 612  
SKREDDERGAARDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Skræddergaarden AS den 26. mai 2022 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Eiendomsspar AS v/ Sigurd Stray, samtlige aksjer var således representert. Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

### Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Sigurd Stray ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkiennelse av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2021.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2021.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2021.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.


Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

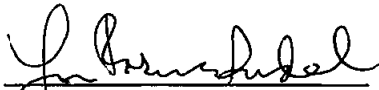
5. Valg av styre.

Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

  
\_\_\_\_\_  
Sigurd Stray

  
\_\_\_\_\_  
Jon Rasmus Aurdal



REFERAT FRA  
STYREMØTE  
I  
SKRÆDDERGAARDEN AS  
12. MAI 2022

Tilstede: Sigurd Stray  
Jon Rasmus Aurdal  
Børre V. Skjolden

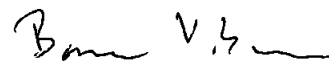
1. Regnskap pr. 31.12.21

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for selskapsmøtet.

Oslo, 12. mai 2022  
Skræddergaarden AS

  
\_\_\_\_\_  
Sigurd Stray

  
\_\_\_\_\_  
Jon Rasmus Aurdal

  
\_\_\_\_\_  
Børre V. Skjolden



# ÅRSREGNSKAP

2021

**SKRÆDDERGAARDEN AS**

Organisasjonsnr.: 817203612



## Resultatregnskap

|  | Note | 2021                    | 2020                    |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Leieinntekt                                |      | 6 615 092               | 6 393 595               |
| Driftskostnad eiendommer og prosjekter     |      | <u>-360 906</u>         | <u>-351 118</u>         |
| <b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b><u>6 254 186</u></b> | <b><u>6 042 477</u></b> |
| Rehabiliteringskostnad                     |      | 0                       | -1 641 891              |
| Annen driftskostnad                        | 2    | -310 380                | -299 511                |
| Avskrivning på varige driftsmidler         | 1    | <u>-299 053</u>         | <u>-284 517</u>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                      |      | <b><u>5 644 753</u></b> | <b><u>3 816 558</u></b> |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>   |      |                         |                         |
| Annen renteinntekt                         |      | 6 766                   | 11 056                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | -119 532                | -210 737                |
| Annen finanskostnad                        |      | <u>-1 248</u>           | <u>-1 265</u>           |
| <b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>            |      | <b><u>-114 014</u></b>  | <b><u>-200 946</u></b>  |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b> |      | <b><u>5 530 739</u></b> | <b><u>3 615 612</u></b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 4    | -1 216 762              | -795 434                |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                         |      | <b><u>4 313 977</u></b> | <b><u>2 820 178</u></b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |      |                         |                         |
| Overført til annen egenkapital             |      | 236 284                 | 291 101                 |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt      |      | <u>4 077 693</u>        | <u>2 529 077</u>        |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b><u>4 313 977</u></b> | <b><u>2 820 178</u></b> |



## Balanse pr. 31.12.

|   | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Tomter                                  | 1,3  | 304 200           | 304 200           |
| Bygninger                               | 1,3  | 21 487 529        | 21 766 134        |
| Kunst                                   | 1    | 58 000            | 58 000            |
| Inventar                                | 1    | 229 913           | 258 761           |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      | <b>22 079 643</b> | <b>22 387 096</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>        |      |                   |                   |
| Periodisering leieinntekter             |      | 273 995           | 693 447           |
| <b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |      | <b>273 995</b>    | <b>693 447</b>    |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>22 353 638</b> | <b>23 080 543</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                       |      |                   |                   |
| Andre fordringer                        |      | 18 749            | 18 211            |
| <b>SUM FORDRINGER</b>                   |      | <b>18 749</b>     | <b>18 211</b>     |
| <b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 92 039            | 91 301            |
| <b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b> |      | <b>92 039</b>     | <b>91 301</b>     |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>110 788</b>    | <b>109 512</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>22 464 425</b> | <b>23 190 054</b> |

SKRÆDDERGAARDEN AS

side 2

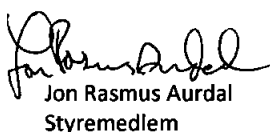
**Balanse pr. 31.12.**

|  | Note | 2021                     | 2020                     |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                          |                          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                          |                          |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                          |                          |
| Aksjekapital                           | 5,6  | 100 000                  | 100 000                  |
| Overkurs                               | 5    | <u>12 117 968</u>        | <u>12 117 968</u>        |
| <b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |      | <b><u>12 217 968</u></b> | <b><u>12 217 968</u></b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                          |                          |
| Annen egenkapital                      | 5    | <u>1 420 088</u>         | <u>1 183 804</u>         |
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |      | <b><u>1 420 088</u></b>  | <b><u>1 183 804</u></b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b><u>13 638 055</u></b> | <b><u>13 401 771</u></b> |
| <b>GJELD</b>                           |      |                          |                          |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                          |                          |
| Utsatt skatt                           | 4    | <u>1 365 036</u>         | <u>1 298 393</u>         |
| <b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |      | <b><u>1 365 036</u></b>  | <b><u>1 298 393</u></b>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                          |                          |
| Gjeld til foretak i samme konsern      |      | <u>1 980 188</u>         | <u>4 880 753</u>         |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b><u>1 980 188</u></b>  | <b><u>4 880 753</u></b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                          |                          |
| Leverandørgjeld                        |      | 69 616                   | 62 659                   |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 163 928                  | 160 247                  |
| Gjeld til foretak i samme konsern      |      | 5 227 812                | 3 242 406                |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | <u>19 790</u>            | <u>143 825</u>           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b><u>5 481 146</u></b>  | <b><u>3 609 137</u></b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b><u>8 826 370</u></b>  | <b><u>9 788 283</u></b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b><u>22 464 425</u></b> | <b><u>23 190 054</u></b> |

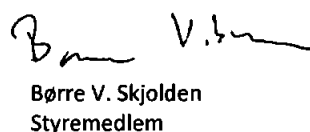
Oslo, 31.12.2021 / 12.05.2022



Sigurd Stray  
Styreleder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem

SKRÆDDERGAARDEN AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## SKRÆDDERGAARDEN AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Varige driftsmidler

| Kostpris og ordinære avskr.         | Kunst  | Inventar | Bygninger  | Tomter  | Sum        |
|-------------------------------------|--------|----------|------------|---------|------------|
| Kostpris 1.1                        | 58 000 | 288 479  | 27 020 513 | 304 200 | 27 671 192 |
| mva-justering                       | 0      | 0        | -8 400     | 0       | -8 400     |
| + tilgang i året                    | 0      | 0        | 0          | 0       | 0          |
| - avgang i året                     | 0      | 0        | 0          | 0       | 0          |
| Kostpris 31.12                      | 58 000 | 288 479  | 27 012 113 | 304 200 | 27 662 792 |
| Akk. ordinære avskrivninger 1.1     | 0      | 29 718   | 5 254 377  | 0       | 5 284 095  |
| + årets ordinære avskrivninger      | 0      | 28 848   | 270 205    | 0       | 299 053    |
| + årets avskrivninger påkostninger  | 0      | 0        | 0          | 0       | 0          |
| Akk. ordinære avskrivninger 31.12   | 0      | 58 566   | 5 524 582  | 0       | 5 583 148  |
| Regnskapsmessig bokført verdi 31.12 | 58 000 | 229 913  | 21 487 529 | 304 200 | 22 079 643 |
| % ordinære avskrivninger            | -      | 10       | 1          |         |            |

#### Note 2 - Honorarer

|   |        |
|---|--------|
| Lovpålagt revisjon ekskl. mva                         | 10 800 |
| Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer ekskl. mva | 1 900  |
| Sum honorar til revisor                               | 12 700 |
| Honorar til styret                                    | 0      |

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 21.791.729 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



## SKRÆDDERGAARDEN AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| <b>Utsatt skatt</b>  | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>Endring</b> |
|--|-------------|-------------|----------------|
| Anleggsreserver  | 6 204 714   | 5 901 787   |                |
| Sum midlertidige forskjeller /grunnlag utsatt skatt                  | 6 204 714   | 5 901 787   | 302 927        |
| Skattesats   | 22 %        | 22 %        |                |
| Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)                                 | 1 365 036   | 1 298 393   |                |
| Skattesats   | 22 %        | 22 %        |                |
| Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)                                 | 1 365 036   | 1 298 393   | 66 643         |
| Effekt av endret skattesats  | 0           | 0           |                |
| <b>Betalbar skatt</b>  |             |             |                |
| Resultat før skattekostnad   | 5 530 739   | 3 615 612   |                |
| Permanente forskjeller   | 0           | 0           |                |
| Konsernbidrag  | -5 227 812  | -3 242 406  |                |
| Endring midlertidige forskjeller                                     | -302 927    | -373 206    |                |
| Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)                      | 0           | 0           |                |
| <b>Skattekostnad</b>   |             |             |                |
| Årets betalbare skatt  | 0           | 0           |                |
| Skatteeffekt av konsernbidrag  | 1 150 119   | 713 329     |                |
| Endring utsatt skatt   | 66 643      | 82 105      |                |
| Endring utsatt skatt / (skattefordel) som følge av endret skattesats | 0           | 0           |                |
| Skattekostnad  | 1 216 762   | 795 434     |                |



## SKRÆDDERGAARDEN AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 5 - Egenkapital

|                                     | Aksjekapital | Overkurs   | Annen EK   | Sum EK     |
|-------------------------------------|--------------|------------|------------|------------|
| Egenkapital 01.01                   | 100 000      | 12 117 968 | 1 183 804  | 13 401 771 |
| Årets resultat                      | 0            | 0          | 4 313 977  | 4 313 977  |
| Avgitt konsernbidrag m/skatteeffekt | 0            | 0          | -4 077 693 | -4 077 693 |
| Egenkapital 31.12                   | 100 000      | 12 117 968 | 1 420 088  | 13 638 055 |

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

|              | Antall | Pålydende | Balansført |
|--------------|--------|-----------|------------|
| Aksjekapital | 100    | 1 000     | 100 000    |

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Skræddergaarden AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.



Til generalforsamlingen i Skræddergaarden AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skræddergaarden AS' årsregnskap 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Skræddergaarden AS



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>

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>              | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|--------------------------|---------------|------------------|
| Jørgensen, Lars Kristian | BANKID_MOBILE | 2022-05-12 20:57 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.