



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 969 198  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCHANKEBYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tore Simonsen  
Klosterhagen 45  
3732 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Erik Groland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		250 000	649 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>649 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	535 960	2 498 012
Annen driftskostnad	8	1 444 557	1 718 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 980 517</b>	<b>4 216 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 730 517</b>	<b>-3 567 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	27 771 300	143 794 837
Annen finansinntekt	3, 4	229 680	1 967 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 000 980</b>	<b>145 762 665</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	5 950	
Annen finanskostnad	5	112 644	2 160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 594</b>	<b>2 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 882 386</b>	<b>145 760 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 151 869</b>	<b>142 193 350</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		26 020
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 151 869</b>	<b>142 167 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 151 869</b>	<b>142 167 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	26 151 869	142 167 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 151 869</b>	<b>142 167 330</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			75 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>75 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>105 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	2 406	5 902 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 406</b>	<b>5 902 025</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	142 150	1 033 100
<b>Sum investeringer</b>		<b>142 150</b>	<b>1 033 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 368 887</b>	<b>3 524 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 513 443</b>	<b>10 459 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 513 443</b>	<b>10 564 830</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	50 978	4 018 887
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 978</b>	<b>4 048 887</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	370 431	-1 957 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>370 431</b>	<b>-1 957 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>451 409</b>	<b>2 091 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			291 010
Skyldige offentlige avgifter		17 167	54 319
Annen kortsiktig gjeld	5	1 044 867	8 128 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 062 034</b>	<b>8 473 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 062 034</b>	<b>8 473 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 513 443</b>	<b>10 564 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 801062

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 969 198  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCHANKEBYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tore Simonsen  
Klosterhagen 45  
3732 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: Jan Erik Groland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 921 969 198  
SCHANKEBYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		250 000	649 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>649 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	535 960	2 498 012
Annen driftskostnad	8	1 444 557	1 718 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 980 517</b>	<b>4 216 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 730 517</b>	<b>-3 567 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	27 771 300	143 794 837
Annen finansinntekt	3, 4	229 680	1 967 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 000 980</b>	<b>145 762 665</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	5 950	
Annen finanskostnad	5	112 644	2 160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 594</b>	<b>2 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 882 386</b>	<b>145 760 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	26 151 869	142 193 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 151 869</b>	<b>142 167 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 151 869</b>	<b>142 167 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	26 151 869	142 167 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 151 869</b>	<b>142 167 330</b>



Organisasjonsnr: 921 969 198  
SCHANKEBYGG EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 75 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 0 30 000

Sum finansielle  
anleggsmidler 0 30 000

Sum anleggsmidler 0 105 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 5 2 406 5 902 025

Sum fordringer 2 406 5 902 025

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 3 142 150 1 033 100

Sum investeringer 142 150 1 033 100

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 368 887 3 524 705

Sum omløpsmidler 1 513 443 10 459 830

**SUM EIENDELER 1 513 443 10 564 830**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 000 30 000

Overkurs 6 50 978 4 018 887

Sum innskutt egenkapital 80 978 4 048 887

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 370 431 -1 957 758

Sum opptjent egenkapital 370 431 -1 957 758



Sum egenkapital		451 409	2 091 129
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			291 010
Skyldige offentlige avgifter		17 167	54 319
Annen kortsiktig gjeld	5	1 044 867	8 128 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 062 034</b>	<b>8 473 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 062 034</b>	<b>8 473 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 513 443</b>	<b>10 564 830</b>



Organisasjonsnr: 921 969 198  
SCHANKEBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fiducia Norway AS	25.00	25.00%	
Schanke Eiendom AS	25.00	25.00%	
Heistad Holding AS	25.00	25.00%	
Per Johan Schanke Invest AS	25.00	25.00%	

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note  
8

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	354397.00	1270077.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	181562.00	181274.00

  

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		12651.00

  

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1034010.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	535959.00	2498012.00

#### Ytelser til daglig leder

Note

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	330000.00		

  

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>



330000.00

Honorar til styret gjelder honorar til arbeidende styreleder.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65000.00	100000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	149600.00	512000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	214600.00	612000.00

Honorar for andre tjenester gjelder i hovedsak utført bistand ved gjennomføring av fisjon i 2020 og fisjoner og fusjoner i 2019.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.20

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapets aksjer i det heleide datterselskapet Lundedalen 51 AS ble i februar 2020 solgt med en gevinst på kr 27 771 300. Inntekter på investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper for regnskapsåret 2019 gjelder gevinst ved utfisjonering av datterselskap på kr 142 744 427, mottatt konsernbidrag fra Lundedalen 51 AS på kr 709 884 og mottatt utbytte fra AS Torvgvt 12 på kr 614 250. Aksjene i tilknyttet selskap, AS Torvgvt 12, ble i 2019 solgt med en regnskapsmessig gevinst på kr 1 890 381. Denne inngår i annen finansinntekt.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Schankebygg Eiendom AS	Storgata 112 3921 PORSGRUNN 0805 Porsgrunn

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Schankebygg Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schankebygg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Mari Flatland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 37555-JBCL-MQHVV-W3W4H-P6VJW-EVCDQ



# 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."

## Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2495689

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-08-23 12:48:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: 37555-JBCLC-MQHVM-W3W4H-P6VJW-EVCDQ

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>



**Schankebygg Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### **Revisjonsberetning**



## Schankebygg Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>250 000</u>	<u>649 004</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	8	535 960	2 498 012
Annen driftskostnad	8	<u>1 444 557</u>	<u>1 718 147</u>
Sum driftskostnader		<u>1 980 517</u>	<u>4 216 159</u>
Driftsresultat		<u>-1 730 517</u>	<u>-3 567 155</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	27 771 300	143 794 837
Annen finansinntekt	3, 4	229 680	1 967 828
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	5 950	0
Annen finanskostnad	5	<u>112 644</u>	<u>2 160</u>
Netto finansposter		<u>27 882 386</u>	<u>145 760 505</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>26 151 869</u>	<u>142 193 350</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>0</u>	<u>26 020</u>
Årsresultat		<u>26 151 869</u>	<u>142 167 330</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>26 151 869</u>	<u>142 167 330</u>



## Schankebygg Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	75 000
Sum varige driftsmidler		0	75 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
Sum anleggsmidler		0	105 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	2 406	5 902 025
Sum fordringer		2 406	5 902 025
<i>Investeringer</i>			
Aksjer og obligasjoner	3	142 150	1 033 100
Sum investeringer		142 150	1 033 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 887	3 524 705
Sum omløpsmidler		1 513 443	10 459 830
Sum eiendeler		1 513 443	10 564 830

---

**Schankebygg Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	50 978	4 018 887
Sum innskutt egenkapital		<u>80 978</u>	<u>4 048 887</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	370 431	-1 957 758
Sum opptjent egenkapital		<u>370 431</u>	<u>-1 957 758</u>
Sum egenkapital		<u>451 409</u>	<u>2 091 129</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	291 010
Skyldige offentlige avgifter		17 167	54 319
Annen kortsiktig gjeld	5	1 044 867	8 128 372
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 062 034</u>	<u>8 473 701</u>
Sum gjeld		<u>1 062 034</u>	<u>8 473 701</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 513 443</u>	<u>10 564 830</u>

31. desember 2020

Porsgrunn, 15. jan. 2021

Sverre Koch  
Styrets lederHans Petter Schanke  
Daglig leder/styremedlemPer Johan Schanke  
StyremedlemKarianne Schanke  
StyremedlemBenedicte Von Wendt  
Styremedlem



## **Schankebygg Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2020**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

Selskapet ble stiftet 23.11.2018 og var ved stiftelsen et holdingselskap for eiendomselskaper med hovedkontor i Porsgrunn.

#### *Fisjoner i året*

Låneavtaler og tilhørende fordringer på aksjonærselskapene er i 2020 utfisjonert fra selskapet. Fisjonen ble gjennomført etter salg av datterselskapet Lundedalen 51 AS. Fisjonen er regnskapsmessig og skattemessig behandlet til kontinuitet. Det vises til nærmere opplysninger i note 6.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet.

#### *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.

#### *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 nyttiggjort.



## Schankebygg Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	0	26 020
Årets totale skattekostnad	0	26 020
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	26 151 869	142 193 350
Permanente forskjeller	-26 559 472	-142 441 149
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	18 428
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-614 250
Resultatført konsernbidrag	0	-709 884
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-1 890 381
Alminnelig inntekt	-407 603	-3 443 886
Skatt på alminnelig inntekt		-757 655
Mottatt konsernbidrag	0	709 884
Årets skattegrunnlag	-407 603	-2 734 002
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-464 649	-2 852 276
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-464 649	-2 852 276
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-464 649	-2 852 276
Sum	0	0

Fremførbart skattemessig underskudd pr 31.12.19 overført ved fisjon i 2020 utgjør kr 2 795 231.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført da det ikke kan anses tilstrekkelig sannsynliggjort at selskapet vil komme i skatteposisjon de nærmeste årene.

#### Note 3 - Aksjer og obligasjoner

Selskapets aksjer består av 7 000 aksjer i Borgestad ASA, samt aksjer i Porsgrunn Min By AS. Aksjene balanseføres til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Aksjene i Borgestad ASA er nedskrevet med kr 5 950 i 2020.

Selskapets obligasjoner i Borgestad ASA som inngikk i balansen pr 31.12.19 er i slutten av året realisert med en regnskapsmessig gevinst på kr 135 000. Denne inngår i annen finansinntekt.



## Schankebygg Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapets aksjer i det heleide datterselskapet Lundedalen 51 AS ble i februar 2020 solgt med en gevinst på kr 27 771 300.

Inntekter på investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper for regnskapsåret 2019 gjelder gevinst ved utfisjonering av datterselskap på kr 142 744 427, mottatt konsernbidrag fra Lundedalen 51 AS på kr 709 884 og mottatt utbytte fra AS Torvgt 12 på kr 614 250.

Aksjene i tilknyttet selskap, AS Torvgt 12, ble i 2019 solgt med en regnskapsmessig gevinst på kr 1 890 381. Denne inngår i annen finansinntekt.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående selskap

Fordringer og gjeld mot konsern og nærstående inngår i balansepostene nedenfor med følgende beløp:

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	2 406	5 579 317
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld	976 336	8 050 685

Annen kortsiktig gjeld kr 976 336 består av gjeld til selskaper eid av selskapet aksjonærer og gjelder restbeløp etter gjennomført fisjon. I gjelden inngår beregnede renter med kr 112 644.



## Schankebygg Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	4 018 886	-1 957 758	2 091 128
Årsresultat	0	0	26 151 869	26 151 869
Fisjon	-29 400	-3 938 508	-23 823 680	-27 791 588
Kapitalforhøyelse	29 400	-29 400	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>50 978</b>	<b>370 431</b>	<b>451 409</b>

Fisjon gjelder utfisjonering av låneavtaler og tilhørende fordringer mot de fire aksjonærselskapene pålydende kr 6 947 897 pr fordring, totalt kr 27 791 588. Fisjonen ble gjennomført etter salg av aksjene i Lundedalen S1 AS basert på revidert mellombalanse pr 29.2.20.

Kapitalforhøyelse gjelder økning av pålydende pr aksje ved overføring fra overkurs.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Eier- andel	Stemme- andel
Fiducia Norway AS	25 %	25 %
Schanke Eiendom AS	25 %	25 %
Heistad Holding AS	25 %	25 %
Per Johan Schanke Invest AS	25 %	25 %
<b>Sum</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## Schankebygg Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	354 397	1 270 077
Arbeidsgiveravgift	181 562	181 274
Pensjonskostnader	0	12 651
Andre ytelser	0	1 034 010
Sum	<u>535 959</u>	<u>2 498 012</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,2 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

		Styret
Lønn	0	330 000

Honorar til styret gjelder honorar til arbeidende styreleder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	65 000	100 000
Andre tjenester	149 600	512 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Honorar for andre tjenester gjelder i hovedsak utført bistand ved gjennomføring av fisjon i 2020 og fusionser og fusjoner i 2019.