



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 162 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALBREDDEN HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mads Agerup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	342 300
Annen driftskostnad		85 664	64 797
Sum kostnader		256 814	407 097
Driftsresultat		-256 814	-407 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	17 232 865
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		686 552	415 303
Annen renteinntekt		192 862	85 660
Sum finansinntekter		879 414	17 733 828
Annen rentekostnad	1	7 432 934	7 494 493
Sum finanskostnader		7 432 934	7 494 493
Netto finans		-6 553 520	10 239 335
Resultat før skattekostnad		-6 810 334	9 832 238
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		-6 810 334	9 832 238
Overføringer og disponeringer			
Overføring til dekning av udekket tap		0	9 832 238
Udekket tap		-6 810 334	0
Sum overføringer og disponeringer		-6 810 334	9 832 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	86 827 358	77 689 358
Lån til foretak i samme konsern	4	19 151 096	12 400 477
Sum finansielle anleggsmidler		105 978 454	90 089 835
Sum anleggsmidler		105 978 454	90 089 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	84 798
Konsernfordringer	4	358 485	17 232 865
Sum fordringer		358 485	17 317 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 717 545	9 879 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 717 545	9 879 573
Sum omløpsmidler		6 076 030	27 197 236
SUM EIENDELER		112 054 484	117 287 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	132 000	132 000
Overkurs	5	38 439 837	38 439 837
Sum innskutt egenkapital		38 571 837	38 571 837
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	32 816 885	26 006 551
Sum opptjent egenkapital		-32 816 885	-26 006 551
Sum egenkapital		5 754 952	12 565 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	96 238 684	99 576 444
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 500 901	3 273 351
Sum annen langsiktig gjeld		104 739 585	102 849 795
Sum langsiktig gjeld		104 739 585	102 849 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 318	41 324
Annen kortsiktig gjeld		1 463 629	1 830 665
Sum kortsiktig gjeld		1 559 947	1 871 989
Sum gjeld		106 299 532	104 721 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 054 484	117 287 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633166

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 162 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALBREDDEN HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mads Agerup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 162 739
KANALBREDDEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	342 300
Annen driftskostnad		85 664	64 797
Sum kostnader		256 814	407 097
Driftsresultat		-256 814	-407 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	17 232 865
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		686 552	415 303
Annen renteinntekt		192 862	85 660
Sum finansinntekter		879 414	17 733 828
Annen rentekostnad	1	7 432 934	7 494 493
Sum finanskostnader		7 432 934	7 494 493
Netto finans		-6 553 520	10 239 335
Resultat før skattekostnad		-6 810 334	9 832 238
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		-6 810 334	9 832 238
Overføringer og disponeringer			
Overføring til dekning av udekket tap		0	9 832 238
Udekket tap		-6 810 334	0
Sum overføringer og disponeringer		-6 810 334	9 832 238



Organisasjonsnr: 991 162 739
KANALBREDDEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		86 827 358	77 689 358
Lån til foretak i samme konsern 4		19 151 096	12 400 477
Sum finansielle anleggsmidler		105 978 454	90 089 835
Sum anleggsmidler		105 978 454	90 089 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	84 798
Konsernfordringer 4		358 485	17 232 865
Sum fordringer		358 485	17 317 663
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 717 545	9 879 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 717 545	9 879 573
Sum omløpsmidler		6 076 030	27 197 236
SUM EIENDELER		112 054 484	117 287 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5		132 000	132 000
Overkurs 5		38 439 837	38 439 837
Sum innskutt egenkapital		38 571 837	38 571 837



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	32 816 885	26 006 551
Sum opptjent egenkapital		-32 816 885	-26 006 551
Sum egenkapital		5 754 952	12 565 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	96 238 684	99 576 444
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 500 901	3 273 351
Sum annen langsiktig gjeld		104 739 585	102 849 795
Sum langsiktig gjeld		104 739 585	102 849 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 318	41 324
Annen kortsiktig gjeld		1 463 629	1 830 665
Sum kortsiktig gjeld		1 559 947	1 871 989
Sum gjeld		106 299 532	104 721 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 054 484	117 287 071



Organisasjonsnr: 991 162 739
KANALBREDDEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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. 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. Renteswapavtaler Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld. Verdiendringen på rentebytteavtale regnskapsføres ikke. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SCANROPE HOLDING AS

991162739

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-171 150	-342 300
Annen driftskostnad		-85 664	-64 797
Sum driftskostnader		-256 814	-407 097
Driftsresultat		-256 814	-407 097
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	17 232 865
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		686 552	415 303
Annen renteinntekt		192 862	85 660
Sum finansinntekter		879 414	17 733 828
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	1	-7 432 934	-7 494 493
Sum finanskostnader		-7 432 934	-7 494 493
Netto finans		-6 553 520	10 239 335
Resultat før skattekostnad		-6 810 334	9 832 238
Årsresultat		-6 810 334	9 832 238
Overføringer			
Overføring til dekning av udekket tap		0	9 832 238
Udekket tap		-6 810 334	0
Sum overføringer		-6 810 334	9 832 238



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	86 827 358	77 689 358
Lån til foretak i samme konsern	4	19 151 096	12 400 477
Sum finansielle anleggsmidler		105 978 454	90 089 835
Sum anleggsmidler		105 978 454	90 089 835
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	358 485	17 232 865
Andre kortsiktige fordringer		0	84 798
Sum fordringer		358 485	17 317 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 717 545	9 879 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 717 545	9 879 573
Sum omløpsmidler		6 076 030	27 197 236
SUM EIENDELER		112 054 484	117 287 071



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	132 000	132 000
Overkurs	5	38 439 837	38 439 837
Sum innskutt egenkapital		38 571 837	38 571 837
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-32 816 885	-26 006 551
Sum opptjent egenkapital		-32 816 885	-26 006 551
Sum egenkapital		5 754 952	12 565 286
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	96 238 684	99 576 444
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 500 901	3 273 351
Sum annen langsiktig gjeld		104 739 585	102 849 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 318	41 324
Annen kortsiktig gjeld		1 463 629	1 830 665
Sum kortsiktig gjeld		1 559 947	1 871 989
Sum gjeld		106 299 532	104 721 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 054 484	117 287 071

Oslo, 30.05.2024

Mads Agerup
styrets leder

Knut Erik Manstad
styremedlem

Arne Baumann
styremedlem

Christina Solli Ektvedt
styremedlem



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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.

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.

Renteswapavtaler

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld.

Verdiendringen på rentebytteavtale regnskapsføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Note 1 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Danske Bank, forfall innen 5 år	96 238 684	99 576 444
	96 238 684	99 576 444

Etableringsdatoen for lånet er 7. desember 2007. Løpetiden er 18 år, og siste avdrag kr 83 002 756 forfaller 8. desember 2025. Ved opptrekk av lånet ble det belastet etableringskostnader med kr 73 018. Løpende rentesats er 3 mnd NIBOR + margin. Det er i 2023 belastet kr 7 109 066 renter på lånet, hvorav swaprenten utgjør kr 1 301 284.

Det er inngått rentebytteavtale med Danske Bank fra desember 2007. Avtalen utløper i desember 2025. Restsaldo på avtalen ved årsskiftet er kr 90 730 256. Markedsverdien av avtalen er negativ med kr 2 597 326. Swaprenten er 5,34 %.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-6 810 334	9 832 238
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 832 238
Skattepliktig inntekt	-6 810 334	0

Note 3 - Investering i datterselskap

Selskap	Ervervsår	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr 31.12.2023	Bokført verdi pr 31.12.2023
Scanrope Eiendom AS	2007	Oslo	100 %	100 %	-8 473 029	20 592 125	77 659 358
Scanrope Tomt AS	2022	Oslo	100 %	100 %	-130 262	8 880 367	9 168 000

Aksjene i Scanrope Eiendom AS og Scanrope Tomt AS er stilt som sikkerhet for gjeld til Danske Bank, ref. note 1



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap og nærstående parter

Langsiktig fordring	2023	2022
Scanrope Eiendom AS	19 151 096	12 400 477
Totalt	19 151 096	12 400 477

Renter er beregnet med 5 % p.a.

Langsiktig gjeld	2023	2022
OBOS Nye Hjem	8 500 901	3 273 351
Totalt	8 500 901	3 273 351

Renter er beregnet med 5 % p.a.

Kortsiktig fordring	2023	2022
Scanrope Tomt AS	121 687	17 232 865
Banebakken 38 AS	236 798	0
Totalt	358 485	17 232 865

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	132 000	38 439 837	-26 006 551	12 565 286
Årsresultat	0	0	-6 810 334	-6 810 334
Egenkapital 31.12.2023	132 000	38 439 837	-32 816 885	5 754 952

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-5 703	-6 816 037	6 810 334
Netto forskjeller	-5 703	-6 816 037	6 810 334
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 703	6 816 037	-6 810 334
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Hendelser etter balansedagen

Selskapets virksomhet er knyttet til eiendommen Banebakken 38 i Tønsberg, som er under utvikling til bolig. 3. april vedtok kommunestyret i Tønsberg kommune å endre formålet for eiendommen fra industri til blandet formål bolig og næring. Det ble avholdt oppstartsmøte for detaljregulering den 30. april.

Selskapet har den 1. mars etablert to aksjonærlån på totalt MNOK 20. Lånene skal dekke alle forpliktelser i selskapene som ikke relaterer seg til boligprosjektet på eiendommen frem til desember 2025. Dette sammenfaller med refinansiering av eksisterende banklån.

OBOS Nye Hjem har i forbindelse med deres kjøp av aksjer i Scanrope Holding AS forpliktet seg til å finansiere prosjektkostnadene i selskapet frem til refinansiering.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2023.



Til generalforsamlingen i Scanrope Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Scanrope Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Scanrope Holding AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-06-26 13:47

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.



Årsregnskap for
SCANROPE HOLDING AS

991 162 739

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-171 150	-342 300
Annen driftskostnad		-85 664	-64 797
Sum driftskostnader		-256 814	-407 097
Driftsresultat		-256 814	-407 097
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	17 232 865
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		686 552	415 303
Annen renteinntekt		192 862	85 660
Sum finansinntekter		879 414	17 733 828
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	1	-7 432 934	-7 494 493
Sum finanskostnader		-7 432 934	-7 494 493
Netto finans		-6 553 520	10 239 335
Resultat før skattekostnad		-6 810 334	9 832 238
Årsresultat		-6 810 334	9 832 238
Overføringer			
Overføring til dekning av udekket tap		0	9 832 238
Udekket tap		-6 810 334	0
Sum overføringer		-6 810 334	9 832 238



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	86 827 358	77 689 358
Lån til foretak i samme konsern	4	19 151 096	12 400 477
Sum finansielle anleggsmidler		105 978 454	90 089 835
Sum anleggsmidler		105 978 454	90 089 835
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	358 485	17 232 865
Andre kortsiktige fordringer		0	84 798
Sum fordringer		358 485	17 317 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 717 545	9 879 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 717 545	9 879 573
Sum omløpsmidler		6 076 030	27 197 236
SUM EIENDELER		112 054 484	117 287 071



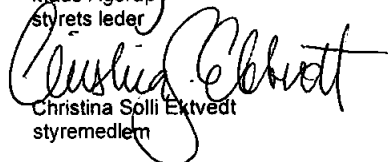
SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Balanse

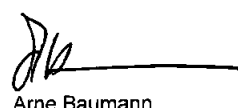
	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	132 000	132 000
Overkurs	5	38 439 837	38 439 837
Sum innskutt egenkapital		38 571 837	38 571 837
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-32 816 885	-26 006 551
Sum opptjent egenkapital		-32 816 885	-26 006 551
Sum egenkapital		5 754 952	12 565 286
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	96 238 684	99 576 444
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 500 901	3 273 351
Sum annen langsiktig gjeld		104 739 585	102 849 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 318	41 324
Annen kortsiktig gjeld		1 463 629	1 830 665
Sum kortsiktig gjeld		1 559 947	1 871 989
Sum gjeld		106 299 532	104 721 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 054 484	117 287 071

Oslo, 30.05.2024


Mads Agerup
styrets leder


Christina Sjøli Ektvedt
styremedlem


Knut Erik Månstad
styremedlem


Arne Baumann
styremedlem



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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.

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.

Renteswapavtaler

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld.

Verdiendringen på rentebytteavtale regnskapsføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Note 1 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Danske Bank, forfall innen 5 år	96 238 684	99 576 444
	96 238 684	99 576 444

Etableringsdatoen for lånet er 7. desember 2007. Løpetiden er 18 år, og siste avdrag kr 83 002 756 forfaller 8. desember 2025. Ved opptrekk av lånet ble det belastet etableringskostnader med kr 73 018. Løpende rentesats er 3 mnd NIBOR + margin. Det er i 2023 belastet kr 7 109 066 renter på lånet, hvorav swaprenten utgjør kr 1 301 284.

Det er inngått rentebytteavtale med Danske Bank fra desember 2007. Avtalen utløper i desember 2025. Restsaldo på avtalen ved årsskiftet er kr 90 730 256. Markedsverdien av avtalen er negativ med kr 2 597 326. Swaprenten er 5,34 %.

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-6 810 334	9 832 238
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 832 238
Skattepliktig inntekt	-6 810 334	0

Note 3 - Investering i datterselskap

Selskap	Ervervsår	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr 31.12.2023	Bokført verdi pr 31.12.2023
Scanrope Eiendom AS	2007	Oslo	100 %	100 %	-8 473 029	20 592 125	77 659 358
Scanrope Tomt AS	2022	Oslo	100 %	100 %	-130 262	8 880 367	9 168 000

Aksjene i Scanrope Eiendom AS og Scanrope Tomt AS er stilt som sikkerhet for gjeld til Danske Bank, ref. note 1



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap og nærstående parter

	2023	2022
Langsiktig fordring		
Scanrope Eiendom AS	19 151 096	12 400 477
Totalt	19 151 096	12 400 477

Renter er beregnet med 5 % p.a.

	2023	2022
Langsiktig gjeld		
OBOS Nye Hjem	8 500 901	3 273 351
Totalt	8 500 901	3 273 351

Renter er beregnet med 5 % p.a.

	2023	2022
Kortsiktig fordring		
Scanrope Tomt AS	121 687	17 232 865
Banebakken 38 AS	236 798	0
Totalt	358 485	17 232 865

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	132 000	38 439 837	-26 006 551	12 565 286
Årsresultat	0	0	-6 810 334	-6 810 334
Egenkapital 31.12.2023	132 000	38 439 837	-32 816 885	5 754 952

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-5 703	-6 816 037	6 810 334
Netto forskjeller	-5 703	-6 816 037	6 810 334
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 703	6 816 037	-6 810 334
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SCANROPE HOLDING AS
991 162 739

Hendelser etter balansedagen

Selskapets virksomhet er knyttet til eiendommen Banebakken 38 i Tønsberg, som er under utvikling til bolig. 3. april vedtok kommunestyret i Tønsberg kommune å endre formålet for eiendommen fra industri til blandet formål bolig og næring. Det ble avholdt oppstartsmøte for detaljregulering den 30. april.

Selskapet har den 1. mars etablert to aksjonærlån på totalt MNOK 20. Lånene skal dekke alle forpliktelser i selskapene som ikke relaterer seg til boligprosjektet på eiendommen frem til desember 2025. Dette sammenfaller med refinansiering av eksisterende banklån.

OBOS Nye Hjem har i forbindelse med deres kjøp av aksjer i Scanrope Holding AS forpliktet seg til å finansiere prosjektkostnadene i selskapet frem til refinansiering.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2023.