



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANKER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skagenkaien 5  
4006 STAVANGER

### 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: Leif Kenneth Fjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2022

### 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, 15.09.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 206 314	8 385 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 206 314</b>	<b>8 385 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 017	84 096
Ordinære avskrivninger	3	1 722 000	1 753 024
Annen driftskostnad		781 166	1 982 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 182</b>	<b>3 819 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 702 132</b>	<b>4 566 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 014	5 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 014</b>	<b>5 209</b>
Annen rentekostnad	7	2 584 684	2 580 976
Annen finanskostnad			44 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 584 684</b>	<b>2 624 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 578 670</b>	<b>-2 619 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 123 462</b>	<b>1 946 409</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	907 162	83 764
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 000 000	
Konsernbidrag		1 709 657	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
til annen innskutt egenkapital			1 862 645
fra annen egenkapital		-6 493 357	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	68 879 807	70 601 807
Driftsløsøre og lignende	3	126 254	126 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 006 061</b>	<b>70 728 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 006 061</b>	<b>70 728 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		679 748	1 210 171
Andre kortsiktige fordringer	7	11 168 548	5 507 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 848 295</b>	<b>6 717 962</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		44 930	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 930</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 893 225</b>	<b>6 717 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 899 286</b>	<b>77 446 023</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	101 840	101 840
Annen innskutt egenkapital	5	2 854 164	3 160 049



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 956 004</b>	<b>4 261 889</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		5 498 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>5 498 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 956 004</b>	<b>9 760 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	579 228	83 764
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>579 228</b>	<b>83 764</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	63 588 058	63 588 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 588 058</b>	<b>63 588 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 167 286</b>	<b>63 671 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 743	1 748 974
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		796 348	599 433
Utbytte		8 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 839 905	1 665 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 775 996</b>	<b>4 013 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 943 283</b>	<b>67 685 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 899 286</b>	<b>77 446 023</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 775322

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANKER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skagenkaien 5  
4006 STAVANGER

#### 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: Leif Kenneth Fjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2022

#### 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 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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 985 304 025  
ANKER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 206 314	8 385 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 206 314</b>	<b>8 385 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 017	84 096
Ordinære avskrivninger	3	1 722 000	1 753 024
Annen driftskostnad		781 166	1 982 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 504 182</b>	<b>3 819 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 702 132</b>	<b>4 566 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 014	5 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 014</b>	<b>5 209</b>
Annen rentekostnad	7	2 584 684	2 580 976
Annen finanskostnad			44 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 584 684</b>	<b>2 624 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 578 670</b>	<b>-2 619 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 123 462</b>	<b>1 946 409</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	907 162	83 764
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 000 000	
Konsernbidrag til annen innskutt egenkapital		1 709 657	
fra annen egenkapital			1 862 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>



Organisasjonsnr: 985 304 025  
ANKER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	68 879 807	70 601 807
Driftsløsøre og lignende	3	126 254	126 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 006 061</b>	<b>70 728 061</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 006 061</b>	<b>70 728 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		679 748	1 210 171
Andre kortsiktige fordringer	7	11 168 548	5 507 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 848 295</b>	<b>6 717 962</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		44 930	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 930</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 893 225</b>	<b>6 717 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 899 286</b>	<b>77 446 023</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	101 840	101 840
Annen innskutt egenkapital	5	2 854 164	3 160 049
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 956 004</b>	<b>4 261 889</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		5 498 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>5 498 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 956 004</b>	<b>9 760 419</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	579 228	83 764
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>579 228</b>	<b>83 764</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	63 588 058	63 588 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 588 058</b>	<b>63 588 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 167 286</b>	<b>63 671 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 743	1 748 974
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		796 348	599 433
Utbytte		8 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 839 905	1 665 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 775 996</b>	<b>4 013 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 943 283</b>	<b>67 685 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 899 286</b>	<b>77 446 023</b>



Organisasjonsnr: 985 304 025  
ANKER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Anker Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Anker Eiendom 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,
- 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Betyggende 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnrøkke: OWKLD-KOKU-M3IC8-OSUSE-XH5SKU-OMMIQ



Uavhengig revisors beretning - Anker Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 21. juli 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OWKLD-KQKU-M3IC8-0SUSE-XH5KU-QMMIQ



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-07-21 11:12:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OWKLD-KQXU-M3IC8-OSUSE-XH5KU-QMMIQ

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>



# Årsregnskap 2021

**Anker Eiendom AS**  
(org. nr. 985 304 025)

Penneo Dokumentnøkkel: 480DS-DCPP3-0TBPH-YFQNC-6DB07-ES5T



## Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
Leieinntekter		9 206 314	8 385 431
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>9 206 314</b>	<b>8 385 431</b>
Varekostnad		1 017	84 096
Ordinære avskrivninger	3	1 722 000	1 753 024
Annen driftskostnad		781 166	1 982 134
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 504 182</b>	<b>3 819 254</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 702 132</b>	<b>4 566 177</b>
Renteinntekt		6 014	5 209
Rentekostnad	7	2 584 684	2 580 976
Annen finanskostnad		0	44 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-2 578 670</b>	<b>-2 619 767</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>		<b>4 123 462</b>	<b>1 946 409</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	907 162	83 764
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5	<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>
Overføringer:			
til utbytte		8 000 000	0
til konsernbidrag		1 709 657	0
til annen innskutt egenkapital		0	1 862 645
fra annen egenkapital		6 493 357	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 216 300</b>	<b>1 862 645</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 48ODS-DCPP3-0TBPH-YFQNC-6DB07-ES5T



### Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EI ENDELER</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	68 879 807	70 601 807
Driftsløsøre og lignende	3	126 254	126 254
<b>SUM VARI GE DRIFTSMI DLER</b>		<b><u>69 006 061</u></b>	<b><u>70 728 061</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMI DLER</b>		<b><u>69 006 061</u></b>	<b><u>70 728 061</u></b>
Kundefordringer		679 748	1 210 171
Andre kortsiktige fordringer	7	11 168 548	5 507 790
<b>SUM FORDRI NGER</b>		<b><u>11 848 295</u></b>	<b><u>6 717 962</u></b>
Bankinnskudd og kontanter		44 930	0
<b>SUM BANKI NNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b><u>44 930</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>SUM OMLØPSMI DLER</b>		<b><u>11 893 225</u></b>	<b><u>6 717 962</u></b>
<b>SUM EI ENDELER</b>		<b><u>80 899 286</u></b>	<b><u>77 446 023</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: 48ODS-DCPP3-0TBPH-YFQNC-6DB07-ESS5T



## Anker Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 985 304 025

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	101 840	101 840
Annen innskutt egenkapital	5	2 854 164	3 160 049
<b>SUM I NNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>3 956 004</u></b>	<b><u>4 261 889</u></b>
Annen egenkapital	5	0	5 498 530
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>5 498 530</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b><u>3 956 004</u></b>	<b><u>9 760 419</u></b>
Utsatt skatt	4	579 228	83 764
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b><u>579 228</u></b>	<b><u>83 764</u></b>
Øvrig langsiktig gjeld	7	63 588 058	63 588 058
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>63 588 058</u></b>	<b><u>63 588 058</u></b>
Leverandørgjeld		139 743	1 748 974
Skyldig offentlige avgifter		796 348	599 433
Utbytte		8 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	3 839 905	1 665 375
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>12 775 996</u></b>	<b><u>4 013 782</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>76 943 283</u></b>	<b><u>67 685 604</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>80 899 286</u></b>	<b><u>77 446 023</u></b>

Stavanger, 12.07.2022  
Styret i Anker Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Leif Kenneth Fjelde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Fjelde  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 48ODS-DCPP3-0TBPH-YFQNC-6DB07-ESS5T



## 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."

### Leif Kenneth Fjelde

Styreleder

På vegne av: Anker Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-356101

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-07-12 13:23:26 UTC



### Bjørn Fjelde

Daglig leder

På vegne av: Anker Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-3752

IP: 2.15.xxx.xxx

2022-07-18 10:22:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 480DS-DCPP3-0TBPH-YFQNC-6DB07-ES5T

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>



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

##### Lønnskostnader m.v

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 Driftsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Inventar</b>	<b>Totalt</b>
Ansk. kost 01.01	73 261 401	10 583 050	445 572	84 290 023
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Ansk. kost 31.12	73 261 401	10 583 050	445 572	84 290 023
Akk. avskr 31.12	-14 934 644	0	-349 318	-15 283 962
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>58 326 757</b>	<b>10 583 050</b>	<b>96 254</b>	<b>69 006 061</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 692 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>1 722 000</b>
Årets avskrivninger	2%/10%		20%	

Enkelte av selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for morselskapet AS Fjelde sin eksterne finansiering. Selskapets eiendommer som er pantsatt er Søregaten 20, Nygaten 5, Skagen 13, Nygaten 7, Kirkegaten 30, Høleberggata 9 og Nygaten 16. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 63 773 061 pr 31.12.2021

Penneo Dokumentnøkkel: PTCEG-SE562-F5NFU-GCQXI-5T7T1-E35WA



## Anker Eiendom AS

Org. nr.: 985 304 025

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	907 162	83 764
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>907 162</b>	<b>83 764</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 123 462	1 946 409
Permanente forskjeller	0	44 000
Endring i midlertidige forskjeller	72 850	181 141
Avgitt konsernbidrag	-1 871 355	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 324 957	-2 171 550
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	411 698	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-411 698	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 227 158	3 562 084	334 926
Fordringer	-12 000	-128 500	-116 500
Gevinst – og tapskonto	-582 304	-727 880	-145 576
<b>Sum</b>	<b>2 632 854</b>	<b>2 705 704</b>	<b>72 850</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 324 957	-2 324 957
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 632 854</b>	<b>380 747</b>	<b>-2 252 107</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>579 228</b>	<b>83 764</b>	<b>-495 464</b>

Pennneo Dokumentnøkkel: PTCEG-SE562-F5NFU-GCQXI-5T7T1-E35WA

**Anker Eiendom AS**

Org. nr.: 985 304 025

**Noter til regnskapet for 2021****Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	101 840	3 160 049	5 498 530	9 760 419
Årsresultat				3 216 300	3 216 300
Mottatt konserbidrag			688 942	0	688 942
Avgitt konserbidrag				-1 709 657	-1 709 657
Avsatt Utbytte			-994 827	-7 005 173	-8 000 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>101 840</b>	<b>2 854 164</b>	<b>0</b>	<b>3 956 004</b>

**Note 6 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Anker Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 000 000</b>

**Eierstruktur**

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
As Fjelde	100	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**Aksjer eier av medlemmer i styret:**

Styreleder Leif Kenneth Fjelde eier indirekte via AS LKfjelde.

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

Langsiktig gjeld	2021	2020
AS Fjelde	-63 588 058	-51 306 802
Kongsgaard Eiendom AS	0	-12 281 256

Kortsiktig gjeld	2021	2020
AS Grønn Utvikling	-1 182 413	0
AS Home Again	-250 000	0

Kortsiktig fordring	2021	2020
Nygaten I AS	82 281	0
AS Home Again	340 000	0
AS Fjelde (Konsernkontoordning)*	8 332 124	4 298 685

Selskapet er en del av konsernkontoordningen til AS Fjelde, sammenligningstall er reklassifisert.

Penneo Dokumentnøkkel: PTCG-SE562-F5NFU-GCQXI-5T7T1-E35WA



**Anker Eiendom AS**

Org. nr.: 985 304 025

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 8 Langsiktig gjeld og pantsettelse**

Tomt og Bygg er pantsatt i morselskapet i forbindelse med konserngjeld.