



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 071 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCANROPE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Industrifinans Capital AS  
Oscars gate 30  
0352 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: Morten Kollstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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, 07.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 975 968	13 700 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 975 968</b>	<b>13 700 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 156 300	2 156 300
Annen driftskostnad	2	4 038 348	3 899 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 194 648</b>	<b>6 055 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 781 320</b>	<b>7 644 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 857
Annen renteinntekt		6 243	10 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 243</b>	<b>15 266</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	245 646	186 634
Annen rentekostnad		1 269	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 915</b>	<b>186 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 671</b>	<b>-171 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 540 648</b>	<b>7 472 862</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 658 943	1 644 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 881 706</b>	<b>5 828 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 881 706</b>	<b>5 828 833</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 881 706</b>	<b>5 828 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	
Konsernbidrag	5	6 073 735	5 930 228
Overføringer fra overkurs		-2 817 493	
Overføringer annen innskutt egenkapital		-374 537	-101 395



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		5 881 706	5 828 833



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	45 133 066	47 289 366
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 133 066</b>	<b>47 289 366</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 133 066</b>	<b>47 289 366</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 893
Andre kortsiktige fordringer			473 429
<b>Sum fordringer</b>			<b>480 322</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 742 147	2 075 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 742 147</b>	<b>2 075 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 742 147</b>	<b>2 556 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 875 214</b>	<b>49 845 631</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	3 917 871	3 917 871
Overkurs	5	7 541 840	10 359 333
Annen innskutt egenkapital	5		374 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 459 711</b>	<b>14 651 741</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 459 711</b>	<b>14 651 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	177 574	231 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>177 574</b>	<b>231 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 948 334	25 421 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 948 334</b>	<b>25 421 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 125 908</b>	<b>25 652 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		923 490	1 339 119
Skyldige offentlige avgifter		579 264	598 934
Utbytte	3,5	3 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	7 786 840	7 602 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 289 594</b>	<b>9 540 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 415 502</b>	<b>35 193 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 875 214</b>	<b>49 845 631</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496936

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 071 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCANROPE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Industrifinans Capital AS  
Oscars gate 30  
0352 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: Morten Kollstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

**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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 989 071 025  
SCANROPE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 975 968	13 700 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 975 968</b>	<b>13 700 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	2 156 300	2 156 300
Annen driftskostnad			
	2	4 038 348	3 899 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 194 648</b>	<b>6 055 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 781 320</b>	<b>7 644 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
			4 857
Annen renteinntekt			
		6 243	10 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 243</b>	<b>15 266</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	245 646	186 634
Annen rentekostnad			
		1 269	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 915</b>	<b>186 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 671</b>	<b>-171 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>7 540 648</b>	<b>7 472 862</b>
Skattekostnad på resultat			
	4	1 658 943	1 644 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 881 706</b>	<b>5 828 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 881 706</b>	<b>5 828 833</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 881 706</b>	<b>5 828 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			
		3 000 000	
Konsernbidrag			
	5	6 073 735	5 930 228
Overføringer fra overkurs			
		-2 817 493	
Overføringer annen innskutt egenkapital			
		-374 537	-101 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 881 706</b>	<b>5 828 833</b>



Organisasjonsnr: 989 071 025  
SCANROPE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 45 133 066 47 289 366  
Sum varige driftsmidler 45 133 066 47 289 366

Sum anleggsmidler 45 133 066 47 289 366

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6 893  
Andre kortsiktige fordringer 473 429  
Sum fordringer 480 322

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 742 147 2 075 943  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 742 147 2 075 943

Sum omløpsmidler 3 742 147 2 556 265

SUM EIENDELER 48 875 214 49 845 631

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,6 3 917 871 3 917 871  
Overkurs 5 7 541 840 10 359 333  
Annen innskutt egenkapital 5 374 537  
Sum innskutt egenkapital 11 459 711 14 651 741

Sum egenkapital 11 459 711 14 651 741

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 177 574 231 736  
Sum avsetninger for forpliktelseser 177 574 231 736



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 948 334	25 421 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 948 334</b>	<b>25 421 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 125 908</b>	<b>25 652 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		923 490	1 339 119
Skyldige offentlige avgifter		579 264	598 934
Utbytte	3,5	3 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	7 786 840	7 602 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 289 594</b>	<b>9 540 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 415 502</b>	<b>35 193 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 875 214</b>	<b>49 845 631</b>



Organisasjonsnr: 989 071 025  
SCANROPE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Scanrope Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Scanrope 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, 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 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. 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  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Scanrope Eiendom 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, 25. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-04-25 07:53

**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.



Scanrope Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		13 975 968	13 700 226
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 975 968</b>	<b>13 700 226</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 156 300	2 156 300
Annen driftskostnad	2	4 038 348	3 899 696
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 194 648</b>	<b>6 055 996</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 781 320</b>	<b>7 644 230</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	4 857
Annen renteinntekt		6 243	10 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 243</b>	<b>15 266</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	245 646	186 634
Annen rentekostnad		1 269	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 915</b>	<b>186 634</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(240 671)</b>	<b>(171 368)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>7 540 648</b>	<b>7 472 862</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 658 943	1 644 029
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 881 706</b>	<b>5 828 833</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		3 000 000	0
Ytet konsernbidrag	5	6 073 735	5 930 228
Overføringer fra overkurs		(2 817 493)	0
Overføringer annen innskutt egenkapital		(374 537)	(101 395)
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 881 706</b>	<b>5 828 833</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2DE07-EEK8H-FOMU6-HF4L1-1A1NL-0UB3O



Scanrope Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	45 133 066	47 289 366
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 133 066</b>	<b>47 289 366</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 133 066</b>	<b>47 289 366</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 893
Andre kortsiktige fordringer		0	473 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>480 322</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 742 147	2 075 943
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 742 147</b>	<b>2 556 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 875 214</b>	<b>49 845 631</b>

Pennso Dokumentnøkkel: 2DE07-EEK8H-FOMU6-HF4L1-1A1NL-0UB30



## Scanrope Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	3 917 871	3 917 871
Overkurs	5	7 541 840	10 359 333
Annen innskutt egenkapital	5	0	374 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 459 711</b>	<b>14 651 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 459 711</b>	<b>14 651 741</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	177 574	231 736
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>177 574</b>	<b>231 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	24 948 334	25 421 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 948 334</b>	<b>25 421 245</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 125 908</b>	<b>25 652 981</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		923 490	1 339 119
Skyldige offentlige avgifter		579 264	598 934
Utbytte	3,5	3 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	7 786 840	7 602 856
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 289 594</b>	<b>9 540 909</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>37 415 502</b>	<b>35 193 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 875 214</b>	<b>49 845 631</b>

Oslo, 31. mars 2022

Mads Agerup  
(styrets leder)Signe Marie Høie Olsen-Nauen  
(daglig leder)

Terje Emesjø

Knut Erik Manstad

Bjørn-Tore Olsen

Penneo Dokumentnøkkel: 2DE07-EEK8H-FOMU6-HF4L1-1A1NL-0UB30



Scanrope Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Inntekter*

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere.

#### *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.

Noter for Scanrope Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989071025

Penneo Dokumentnøkkel: 2DE07-EEK8H-FOMU6-HF4L1-1A1NL-0UB30



Scanrope Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygning	Tomter	Platting/ prod.anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	74 951 711	6 191 953	32 863 845	114 007 509
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.2021</b>	<b>74 951 711</b>	<b>6 191 953</b>	<b>32 863 845</b>	<b>114 007 509</b>
Akk. avskrivninger pr 01.01.2021	60 473 805		6 244 338	66 718 143
Ordinære avskrivninger	1 499 000		657 300	2 156 300
<b>Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021</b>	<b>61 972 805</b>		<b>6 901 638</b>	<b>68 874 443</b>
<b>Balansført verdi pr 31.12.2021</b>	<b>12 978 906</b>	<b>6 191 953</b>	<b>25 962 207</b>	<b>45 133 066</b>
Økonomisk levetid	50 år		50 år	

Hele eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i LK Holding III AS.

### Note 2 - Lønnskostnad og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig administrasjon av selskapet forestås av Industrifinans Forretningsførsel AS.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	19 600	19 000
Revisjon, annen bistand	14 140	0
<b>Totalt</b>	<b>33 740</b>	<b>19 000</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Penneo Dokumentnøkkel: 2DE07-EEK8H-FOMU6-HF4L1-1A1NL-0UB30



## Scanrope Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 3 - Mellomværende med konsernselskap og nærstående parter

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
LK Holding III AS (konsernbidrag)	7 786 840	7 602 856
LK Holding III AS (utbytte)	3 000 000	0
<b>Totalt</b>	<b>10 786 840</b>	<b>7 602 856</b>

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Banebakken 38 AS	-	171 028
LK Holding III AS	24 948 334	25 421 245
<b>Totalt</b>	<b>24 948 334</b>	<b>25 421 245</b>

Renter er resultatført med 1 % p.a.

#### Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnader	7 540 648	7 472 862
Endring i midlertidige forskjeller	246 192	129 994
Ytet konsernbidrag	-7 786 840	-7 602 856
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 713 105	1 672 628
Endring i utsatt skattefordel	-54 162	-28 599
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>1 658 943</b>	<b>1 644 029</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl. goodwill	807 155	1 053 347
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>807 155</b>	<b>1 053 347</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>807 155</b>	<b>1 053 347</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>177 574</b>	<b>231 736</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2DE07-EEK8H-FOMU6-HF4L1-1A1NL-0UB30



## Scanrope Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2021	3 917 871	10 359 333	374 537	0	14 651 741
Årets resultat				5 881 706	5 881 706
Avgitt konsernbidrag			-192 030	-5 881 705	-6 073 735
Utbytte		-2 817 493	-182 507		-3 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>3 917 871</b>	<b>7 541 840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 459 711</b>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 3 917 871 aksjer, hver pålydende kr 1, totalt kr 3 917 871. Det foreligger ingen fullmakt til utstedelse av aksjer.

Samtlige aksjer eies av LK Holding III AS.

#### Note 7 - Hendelser i og etter regnskapsåret

Det pågående utbruddet av Covid-19, samt de strenge nasjonale tiltakene har gjennom 2021 ikke hatt vesentlig påvirkning på selskapets drift.

Selskapets virksomhet relaterer seg til å eie eiendommen Banebakken 38 i Tønsberg. Eiendommen er utleid til juni 2025 til Bridon-Bekaert Scanrope AS. Leietaker har lagt ned sin virksomhet på eiendommen, og de innførte tiltakene mot spredning av koronaviruset påvirker dermed ikke deres drift. Leietakers evne til å betjene sine forpliktelser vil først bli påvirket dersom konsernet leietaker er en del av blir sterkt påvirket av pandemien. Selskapet har pr. signering ingen indikasjoner på at dette vil skje.

Selskapet arbeider med å utvikle eiendommen til annet formål etter utløp av leieavtalen.

Selskapet har gjennomført kapitalforhøyelse i mars 2022 på kr. 3 000 000. Aksjeinnskuddet består i motregning av fordring på kr. 3 000 000 som selskapets eneaksjonær har på selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 2DE07-EEK8H-FOMU6-HF4L1-1A1NL-0UB30



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## BJØRN TORE OLSEN

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2379585

IP: 213.172.xxx.xxx

2022-04-08 11:01:37 UTC



## Signe Marie Høie Olsen-Nauen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1243982

IP: 213.172.xxx.xxx

2022-04-08 11:21:51 UTC



## Terje Johansen Ermesjø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1224462

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-04-08 13:53:49 UTC



## Mads Agerup

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-474237

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-11 07:39:20 UTC



## Knut Erik Manstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-517218

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-04-11 07:55:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DE07-EEK8H-FOMU6-HF4L1-1A1NL-0UB30

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>