



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 878 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOLMAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management
Dronning Eufemias gate 8
0191 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: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 905 479	2 893 101
Sum inntekter		2 905 479	2 893 101
Kostnader			
Avskrivninger		1 257 360	1 257 360
Driftskostnader	6	29 994	17 765
Administrasjonskostnader	4	19 539	69 098
Sum kostnader		1 306 893	1 344 223
Driftsresultat		1 598 586	1 548 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	125
Garantiprovisjoner fra foretak i samme konsern	10	223 777	0
Sum finansinntekter		223 777	125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 058 509	998 852
Andre finanskostnader		0	1 725
Sum finanskostnader		1 058 509	1 000 577
Netto finans		-834 732	-1 000 452
Ordinært resultat før skattekostnad		763 854	548 426
Skattekostnad	11,12	168 048	120 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		595 806	427 799
Årsresultat		595 806	427 799
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			4 151 187
Overført til/fra annen egenkapital		595 806	-3 723 389
Sum overføringer og disponeringer		595 806	427 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	437 132	408 258
Sum immaterielle eiendeler		437 132	408 258
Varige driftsmidler			
Bygning		26 167 880	26 736 776
Tomt		2 200 000	2 200 000
Tekniske intallasjoner		4 130 785	4 819 249
Sum varige driftsmidler		32 498 665	33 756 025
Sum anleggsmidler		32 935 797	34 164 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	22 051	425
Sum fordringer		22 051	425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		306 389	369 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 389	369 130
Sum omløpsmidler		328 440	369 555
SUM EIENDELER		33 264 237	34 533 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	144 000	144 000
Overkurs	9	2 004 138	2 004 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	493 726	493 726
Sum innskutt egenkapital		2 641 864	2 641 864
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 576 810	981 004
Sum opptjent egenkapital		1 576 810	981 004
Sum egenkapital		4 218 674	3 622 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	28 830 691	30 775 824
Sum annen langsiktig gjeld		28 830 691	30 775 824
Sum langsiktig gjeld		28 830 691	30 775 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 121
Betalbar skatt	11	196 923	133 025
Skyldige offentlige avgifter		2 060	0
Annen kortsiktig gjeld		15 890	0
Sum kortsiktig gjeld		214 873	135 146
Sum gjeld		29 045 564	30 910 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 264 238	34 533 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470674

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 878 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOLMAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management
Dronning Eufemias gate 8
0191 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: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 21.06.2022

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: 879 878 152
SKOLMAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 905 479	2 893 101
Sum inntekter		2 905 479	2 893 101
Kostnader			
Avskrivninger		1 257 360	1 257 360
Driftskostnader	6	29 994	17 765
Administrasjonskostnader	4	19 539	69 098
Sum kostnader		1 306 893	1 344 223
Driftsresultat		1 598 586	1 548 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	125
Garantiprovisjoner fra foretak i samme konsern	10	223 777	0
Sum finansinntekter		223 777	125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 058 509	998 852
Andre finanskostnader		0	1 725
Sum finanskostnader		1 058 509	1 000 577
Netto finans		-834 732	-1 000 452
Ordinært resultat før skattekostnad		763 854	548 426
Skattekostnad	11,12	168 048	120 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		595 806	427 799
Årsresultat		595 806	427 799
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			4 151 187
Overført til/fra annen egenkapital		595 806	-3 723 389
Sum overføringer og disponeringer		595 806	427 798



Organisasjonsnr: 879 878 152
SKOLMAR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 11 437 132 408 258
Sum immaterielle eiendeler 437 132 408 258

Varige driftsmidler

Bygning 26 167 880 26 736 776
Tomt 2 200 000 2 200 000
Tekniske intallasjoner 4 130 785 4 819 249
Sum varige driftsmidler 32 498 665 33 756 025

Sum anleggsmidler 32 935 797 34 164 283

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 6 22 051 425
Sum fordringer 22 051 425

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider 306 389 369 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 306 389 369 130

Sum omløpsmidler 328 440 369 555

SUM EIENDELER 33 264 237 34 533 838

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 144 000 144 000
Overkurs 9 2 004 138 2 004 138
Ikke registrert kapitalforhøyelse 9 493 726 493 726
Sum innskutt egenkapital 2 641 864 2 641 864

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 1 576 810 981 004
Sum opptjent egenkapital 1 576 810 981 004

Sum egenkapital 4 218 674 3 622 868



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	28 830 691	30 775 824
Sum annen langsiktig gjeld		28 830 691	30 775 824
Sum langsiktig gjeld		28 830 691	30 775 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 121
Betalbar skatt	11	196 923	133 025
Skyldige offentlige avgifter		2 060	0
Annen kortsiktig gjeld		15 890	0
Sum kortsiktig gjeld		214 873	135 146
Sum gjeld		29 045 564	30 910 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 264 238	34 533 838



Organisasjonsnr: 879 878 152
SKOLMAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for småforetak.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets




Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Hoel, Roar Olav</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.03.2022 16.20.14</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1945-10-20</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Hallin, Aina</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.03.2022 15.56.35</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1976-01-31</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Howard, Thomas Derek Alexander</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.03.2022 15.50.28</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1973-11-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



Skolmar Eiendom AS

Regnskap per 31.12.2021

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning

Org.nr: 879878152



Resultatregnskap

Skolmar Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter	1	<u>2 905 479</u>	<u>2 893 101</u>
Sum driftsinntekter		<u>2 905 479</u>	<u>2 893 101</u>
Driftskostnader	3	-29 994	-17 765
Administrasjonskostnader	4	-19 539	-69 098
Avskrivninger		<u>-1 257 360</u>	<u>-1 257 360</u>
Sum driftskostnader		<u>-1 306 893</u>	<u>-1 344 223</u>
Driftsresultat		<u>1 598 586</u>	<u>1 548 877</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Andre renteinntekter		0	125
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-1 058 509	-998 852
Garantiprovisjon fra foretak i samme konsern	10	223 777	0
Andre finanskostnader		<u>0</u>	<u>-1 725</u>
Netto finansresultat		<u>-834 732</u>	<u>-1 000 452</u>
Resultat før skattekostnad		<u>763 854</u>	<u>548 425</u>
Skattekostnad	11, 12	-168 048	-120 627
ÅRSRESULTAT		<u>595 806</u>	<u>427 799</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		595 806	-3 723 389
Avgitt konsernbidrag		<u>0</u>	<u>4 151 187</u>
Sum overføringer		<u>595 806</u>	<u>427 799</u>



Balanse

Skolmar Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	11	<u>437 132</u>	<u>408 258</u>
Sum immatrielle anleggsmidler		<u>437 132</u>	<u>408 258</u>
Varige driftsmidler			
Bygning		26 167 880	26 736 776
Tekniske installasjoner		4 130 785	4 819 249
Tomt		<u>2 200 000</u>	<u>2 200 000</u>
Sum varige driftsmidler	7	<u>32 498 665</u>	<u>33 756 025</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 935 797</u>	<u>34 164 283</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>22 051</u>	<u>425</u>
Sum fordringer	6	<u>22 051</u>	<u>425</u>
Likvider		<u>306 389</u>	<u>369 130</u>
Sum omløpsmidler		<u>328 440</u>	<u>369 555</u>
SUM EIENDELER		<u>33 264 238</u>	<u>34 533 838</u>



Balanse

Skolmar Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	144 000	144 000
Overkurs	9	2 004 138	2 004 138
Annen innskutt egenkapital	9	493 726	493 726
Sum innskutt egenkapital		2 641 864	2 641 864
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		1 576 810	981 004
Sum annen egenkapital		1 576 810	981 004
Sum egenkapital	9	4 218 674	3 622 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	28 830 691	30 775 824
Sum langsiktig gjeld		28 830 691	30 775 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 121
Betalbar skatt	11	196 923	133 025
Skyldig offentlige avgifter		2 060	0
Annen kortsiktig gjeld		15 890	0
Sum kortsiktig gjeld		214 873	135 145
Sum gjeld		29 045 564	30 910 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 264 238	34 533 838

Styret i Skolmar Eiendom AS
Oslo, 31. desember 2021 / 31. mars 2022

Aina Hallin

Roar Olav Hoel

Thomas Howard



Noter til regnskapet 2021

Skolmar Eiendom AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 15 000 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

Note 3: Driftskostnader

	2021	2020
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Andre driftskostnader	15 890	1 697
Forsikring	14 104	16 069
Sum driftskostnader	29 994	17 765

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	15 000	16 500
Forvaltningshonorar	0	50 000
Diverse administrasjonskostnader	4 539	2 598
Sum administrasjonskostnader	19 539	69 098



Noter til regnskapet 2021

Skolmar Eiendom AS

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld selskap i samme konsern

Langsiktig

Bileiendom Invest AS

28 830 691

30 775 824

Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern

28 830 691

30 775 824

Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 22 051 forfaller NOK 22 051 innen et år etter regnskapsårets utgang.

Note 7: Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	38 161 075	6 825 266	2 200 000	47 186 341
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>38 161 075</u>	<u>6 825 266</u>	<u>2 200 000</u>	<u>47 186 341</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2021	<u>11 424 299</u>	<u>2 006 017</u>	<u>0</u>	<u>13 430 316</u>
Årets avskrivning	<u>568 896</u>	<u>688 464</u>	<u>0</u>	<u>1 257 360</u>
Bokført verdi pr. 31.12.2021	<u>26 167 880</u>	<u>4 130 785</u>	<u>2 200 000</u>	<u>32 498 665</u>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	<u>11 993 195</u>	<u>2 694 481</u>	<u>0</u>	<u>14 687 676</u>
Økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Skattemessige verdier:	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	SUM
Saldo 01.01	27 688 326	5 723 416	2 200 000	35 611 742
Tilgang (+) / avgang (-)				0
Skattemessig avskrivning	<u>553 767</u>	<u>572 342</u>	<u>0</u>	<u>1 126 108</u>
Saldo pr. 31.12	<u>27 134 559</u>	<u>5 151 074</u>	<u>2 200 000</u>	<u>34 485 634</u>
Avskrivningssats	2 %	10 %		



Noter til regnskapet 2021

Skolmar Eiendom AS

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 144 000 fordelt på 144 aksjer a NOK 1 000

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	144 000	2 004 138	493 726	981 004	3 622 868
Resultat 2021				595 806	595 806
Egenkapital pr. 31.12.21	144 000	2 004 138	493 726	1 576 810	4 218 674

Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap:	2021	2020
Tomt	2 200 000	2 200 000
Bygning	30 298 665	31 556 025
Sum bokført verdi av eiendeler sikret ved pant og lignende	32 498 665	33 756 025

Selskapet har i fellesskap med tre søsterselskaper stilt eiendommene som pant ved sikkerhetsstillelse av morselskapets forpliktelser under låneavtale og selgerkredittavtale:

1. prioritets pant i Eiendommen for NOK 142 000 000 til fordel for Eiendoms kreditt.
2. prioritets pant i Eiendommen for NOK 30 000 000 til fordel for Pareto Bank.
3. prioritets pant i Eiendommen for NOK 22 100 000 til fordel for Selger.



Noter til regnskapet 2021

Skolmar Eiendom AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2021	2020
	Resultat før skattekostnad	763 854	548 425
	Permanente forskjeller:		
	Renteinntekt på tilbakebetalt skatt	0	-125
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Driftsmidler	<u>131 251</u>	<u>56 357</u>
	Årets skattegrunnlag	<u>895 105</u>	<u>604 658</u>
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u>196 923</u>	<u>133 025</u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	32 498 665	33 756 025
	Skattemessig verdi driftsmidler	<u>34 485 634</u>	<u>35 611 742</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>-1 986 969</u>	<u>-1 855 717</u>
	Sum midlertidige forskjeller	-1 986 969	-1 855 717
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>-437 133</u>	<u>-408 258</u>
	Note 12: Skattekostnad		
	Årets skattekostnad:	2021	2020
	Betalbar skatt	196 923	133 025
	Endring i utsatt skatt	<u>-28 875</u>	<u>-12 398</u>
	Årets skattekostnad	<u>168 048</u>	<u>120 627</u>

Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er via morselskapet Bileiendom Invest AS inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er via morselskapet Bileiendom Invest AS inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skolmar Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Skolmar 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 rettsvisende 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 regnskapskikk 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 utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorsforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: THY7P-132YB-KYA37-OHVYF-CA6PO-NEWZH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Skolmar Eiendom AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir 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 regnskapsestimatene 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.

Oslo, 5. april 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: THY7P-132YB-KYA37-OHVYF-CA6PO-NEWZH



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-04 10:06:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THY7P-132YB-KYA37-OHWYF-CA6PO-NEWZH

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>