



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 509 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SCAN-NET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ringeriksveien 32  
3414 LIERSTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kjell Rogne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		768 760	742 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>768 760</b>	<b>742 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	253 881	366 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 881</b>	<b>366 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>514 879</b>	<b>375 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>130</b>
Annen rentekostnad		314 720	306 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 720</b>	<b>306 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 709</b>	<b>-306 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 170</b>	<b>69 405</b>
Skattekostnad	7	44 042	15 280
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 128</b>	<b>54 125</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 128</b>	<b>54 125</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 128</b>	<b>54 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 128</b>	<b>54 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	156 128	54 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 128</b>	<b>54 125</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	10 681 741	10 681 741
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 681 741</b>	<b>10 681 741</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		14 172	14 003
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 172</b>	<b>14 003</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 695 913</b>	<b>10 695 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 717	47 487
Andre kortsiktige fordringer		2 939	
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 656</b>	<b>47 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		183 407	33 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>183 407</b>	<b>33 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 062</b>	<b>81 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 974 975</b>	<b>10 777 162</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	110 000	110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		613 960	613 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>723 960</b>	<b>723 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	488 023	331 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>488 023</b>	<b>331 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 211 983</b>	<b>1 055 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 675 676	9 675 676
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 675 676</b>	<b>9 675 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 675 676</b>	<b>9 675 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 969	30 351
Betalbar skatt	7	44 042	15 280
Annen kortsiktig gjeld		38 305	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 316</b>	<b>45 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 762 992</b>	<b>9 721 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 974 975</b>	<b>10 777 162</b>



**Scan-net Eiendom AS**

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		768 760	742 650
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>768 760</b>	<b>742 650</b>
Annen driftskostnad	6	253 881	366 860
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>253 881</b>	<b>366 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>514 879</b>	<b>375 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	130
Annen rentekostnad		-314 720	-306 515
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-314 709</b>	<b>-306 385</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>200 170</b>	<b>69 405</b>
Skattekostnad	7	-44 042	-15 280
<b>Årsresultat</b>		<b>156 128</b>	<b>54 125</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	156 128	54 125
<b>Sum overføringer</b>		<b>156 128</b>	<b>54 125</b>



## Scan-net Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	10 681 741	10 681 741
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 681 741</b>	<b>10 681 741</b>
Lån til foretak i samme konsern		14 172	14 003
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 172</b>	<b>14 003</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 695 913</b>	<b>10 695 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 717	47 487
Andre kortsiktige fordringer		2 939	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 656</b>	<b>47 487</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		183 407	33 931
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 062</b>	<b>81 418</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 974 975</b>	<b>10 777 162</b>




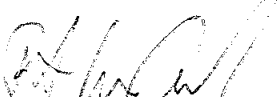
## Scan-net Eiendom AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	110 000	110 000
Overkurs		613 960	613 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>723 960</b>	<b>723 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	488 023	331 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>488 023</b>	<b>331 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 211 983</b>	<b>1 055 855</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 675 676	9 675 676
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 675 676</b>	<b>9 675 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 969	30 351
Betalbar skatt	7	44 042	15 280
Annen kortsiktig gjeld		38 305	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 316</b>	<b>45 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 762 992</b>	<b>9 721 307</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 974 975</b>	<b>10 777 162</b>

Lier, ~~6/10~~ 2021  
Styret i Scan-net Eiendom AS,

  
Bjørn Halvor Kise  
Styreleder

  
Robert Ian Ormerod  
Styremedlem

  
Kjell Røgne  
Styremedlem / Daglig leder



Scan-Net Eiendom AS

NOTER 2020

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Driftsinntektene består av utleie av fast eiendom til privatpersoner. Leieinntektene inntektsføres løpende i henhold til leiekontrakter.

### 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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

## Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet og således ikke lønnskostnader.

Note 3	Vurdering av kundefordringer	2020	2019
	Vurdert til pålydende	58 417	47 487
	Forskuddsbetalt	34 300	-
-	avsatt til dekning av usikre fordringer	-	-
	Bokført verdi per 31.12	92 717	47 487



## Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Aksjonær:	Antall aksjer/pålydende:	Total aksjekapital:
Scan-Net Holding AS	340 aksjer á 110,-	
Bejemi Holding AS	330 aksjer á 110,-	
Kjero Invest AS	330 aksjer á 110,-	
<b>Totalt</b>	<b>1 000 aksjer á 110,-</b>	<b>110 000</b>

Styreleder Bjørn Halvor Kise eier indirekte 34% av aksjene i Scan-Net Eiendom AS via sitt selskap Scan-Net Holding AS.

Styremedlem og daglig leder Kjell Rogne eier indirekte 33% av aksjene i Scan-Net Eiendom AS via sitt selskap Kjero Invest AS.

Styremedlem Robert Ian Ormerod eier indirekte 33% av aksjene i Scan-Net Eiendom AS via sitt selskap Bejemi Holding AS.

## Note 5 Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet har således ikke krav om OTP.

## Note 6 Ytelser til ledende personer m.v.

Revisjonshonorar er utgiftsført med kr 23 359 (beløpet er inkl. MVA), samt kr 12 436 i annen bistand

## Note 7 Skatt / Forskjeller

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	200 170	69 405
Permanente forskjeller	21	50
Mottatt konsernbidrag	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-	-
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>200 190</b>	<b>69 454</b>
<b>Beregnet 22 % skattekostnad</b>	<b>44 042</b>	<b>15 280</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	110 000	613 960	331 895	1 055 855
Årets resultat	-	-	156 128	156 128
Egenkapital 31.12.	110 000	613 960	488 023	1 211 983



## Note 9 Varige driftsmidler, investeringer

	Bolig-eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	10 681 741	10 681 741
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	10 681 741	10 681 741
Akkumulerte avskrivninger	-	-
Balanseført verdi 31.12	10 681 741	10 681 741
Årets avskrivninger	-	-
Avskrivningsprosent	-	-

## Note 10 Fortsatt drift

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet har ikke igangsatt spesielle tiltak i 2020 som skyldes Covid-19, bortsett fra at selskapet forholder seg til gjeldende retningslinjer. Selskapets drift er ikke påvirket av pandemien i vesentlig grad, og det er ikke forventet at pandemien vil ha vesentlige konsekvenser for driften fremover. Basert på situasjonen på nåværende tidspunkt mener styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 11 Pantstillelser

Gjeld sikret med pant	9 675 676
Lånet forfaller i sin helhet 30.12.2022.	
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	
Bygninger	10 681 741



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Scan-Net Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Scan-Net Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 156 128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Pemmo Dokumentnøkkel: BN81G-F46EZ-BNW50-DOEKU-Z8614-F5060



Revisors beretning 2020 for Scan-Net Eiendom AS



#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 18. mars 2021  
RSM Norge AS

Lars Løyning  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: BN81G-F46EZ-BNW50-DOEKU-Z8614-F5060



# 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."

## Lars Løyning

Partner

På vegne av: RSM Norge

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-03-18 10:39:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: BN81G-F46EZ-BNW50-DOEKU-Z8614-F5060

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>