

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2, 3	5 275 309	3 892 259
Annen driftsinntekt	2	49 387 623	8 324 579
Sum driftsinntekter		<u>54 662 932</u>	<u>12 216 838</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	7 495 120	6 384 873
Avskrivning	5	9 000	27 094
Annen driftskostnad	4	3 171 904	1 854 418
Sum driftskostnader		<u>10 676 024</u>	<u>8 266 385</u>
Driftsresultat		<u>43 986 908</u>	<u>3 950 453</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	860 556	632 278
Annen finansinntekt		738 650	7 140 245
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	0	-2 890 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	1 357
Annen finanskostnad		1 330 912	942 423
Netto finansposter		<u>268 294</u>	<u>9 718 743</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>44 255 202</u>	<u>13 669 196</u>
Årsresultat		<u>44 255 202</u>	<u>13 669 196</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7	45 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	-744 798	13 669 196
Sum disponert		<u>44 255 202</u>	<u>13 669 196</u>


Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	26 200	35 200
Sum varige driftsmidler		<u>26 200</u>	<u>35 200</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	122 974 299	103 039 783
Lån til foretak i samme konsern	3	36 840 513	20 018 643
Investeringer i tilknyttet selskap	6	23 000 000	49 612 308
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	7 966 080	24 380 038
Andre fordringer		990 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>191 771 092</u>	<u>197 050 772</u>
Sum anleggsmidler		<u>191 797 292</u>	<u>197 085 972</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	139 316	620 310
Andre fordringer	3	296 009	168 976
Sum fordringer		<u>435 325</u>	<u>789 286</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>99 950 358</u>	<u>47 384 250</u>
Sum omløpsmidler		<u>100 385 683</u>	<u>48 173 536</u>
Sum eiendeler		<u>292 182 975</u>	<u>245 259 508</u>

Balanse pr. 31. desember


	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	213 860 000	213 860 000
Sum innskutt egenkapital		<u>213 860 000</u>	<u>213 860 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	29 478 180	30 222 979
Sum opptjent egenkapital		<u>29 478 180</u>	<u>30 222 979</u>
Sum egenkapital		<u>243 338 180</u>	<u>244 082 979</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 135 092	41 283
Skyldige offentlige avgifter		852 987	477 741
Avsatt utbytte		45 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	3	1 856 716	657 505
Sum kortsiktig gjeld		<u>48 844 795</u>	<u>1 176 529</u>
Sum gjeld		<u>48 844 795</u>	<u>1 176 529</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>292 182 975</u>	<u>245 259 508</u>


31. desember 2021
Billingstad, 31. mars 2022


Vidar Lyhus
styrets leder


Ronnie Egeland
styremedlem


Christen Bakke
styremedlem


Terje Navjord
styremedlem


Alexander Onstad Jørgensen
daglig leder

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Gevinst ved salg aksjer, mottatt utbytte og mottatt konsernbidrag er klassifisert som annen driftsinntekt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/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 på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettopført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Noter til regnskapet for 2021**Note 2 - Driftsinntekter**

	2021	2020
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Salgsinntekt	5 275 309	3 868 792
Gevinst ved salg aksjer	49 387 623	8 348 046
	0	0
	<u>54 662 932</u>	<u>12 216 838</u>

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	36 840 513	20 018 643
Lån til tilknyttet selskap	7 966 080	24 380 038
Kundefordringer konsernselskap og tilknyttet selskap	139 316	620 310
Andre kortsiktige fordringer	0	153 634
Sum	<u>44 945 909</u>	<u>45 172 625</u>

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	93 042

Selskapet selger tjenester til datterselskap og tilknyttede selskap. Inntekt i 2021 på kr. 3 755 421. Renteinntekt og rentekostnad konsernregnskap, se resultatregnskapet.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	6 165 357	5 052 283
Arbeidsgiveravgift	803 742	768 830
Pensjonskostnader	303 454	305 177
Andre ytelser	221 567	258 583
Sum	<u>7 494 120</u>	<u>6 384 873</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3,5 årsverk.

Godtgjørelse til revisor utgjorde 46 383 ekskl. mva. i regnskapsåret 2021

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

	Web sider	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	36 094	36 094
Anskaffelseskost 31.12.	36 094	36 094
Akk.avskrivning 31.12.	-9 894	-9 894
Balanseført pr. 31.12.	26 200	26 200
Årets avskrivninger	9 000	9 000
Økonomisk levetid	4 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Strømstad Handelspark AS	Billingstad	100 %	102 049 783
Skandinaviske Handelparker AS	Oslo	25 %	23 000 000
Retail Property Holding AS	Oslo	100 %	990 000
Omagata 160 AS	Oslo	85 %	19 934 516
Sum			145 974 299

Omagata 160 AS er anskaffet i 2021.

Aksjene i Skandinaviske Handelparker AS er totalt nedskrevet med kr 60 505 201.

Aksjene i Retail Property Holding AS totalt nedskrevet med 110 000.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	213 860 000	30 222 979	244 082 979
Årsresultat	0	44 255 202	44 255 202
Avsatt utbytte	0	-45 000 000	-45 000 000
Egenkapital 31.12.	213 860 000	29 478 181	243 338 181

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 138 600	100	213 860 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Eiendom AS	1 011 400	47,29 %	47,29 %
Stabekk Eiendom AS	327 200	15,30 %	15,30 %
Pett Kjede og Servicekontor AS	400 000	18,70 %	18,70 %
Joh Johannson Eiendom AS	400 000	18,70 %	18,70 %
Sum	2 138 600	100,00 %	100,00 %

Note 9 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	44 255 202	13 669 197
Permanente forskjeller	12 016	6 249
Nedskrivning og reversering nedskrivning på aksjer	0	-2 890 000
Regnskapsmessig gevinst realisasjon av aksjer	-49 387 623	-8 348 046
Endring i midlertidige forskjeller	-23	97
Alminnelig inntekt	-5 120 428	2 437 497
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 437 497
Årets skattegrunnlag	-5 120 428	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-118	-141
Sum	-118	-141
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-32 314 633	-27 194 205
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	-32 314 751	-27 194 346
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-32 314 751	-27 194 346
Sum	0	0

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Concilia Retail Property AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Concilia Retail Property AS 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 avdekket, er

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 31. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

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 Baklid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 14:16:54 UTC



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>