

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2, 3	3 469 087	5 275 309
Annen driftsinntekt	2	0	49 387 623
Sum driftsinntekter		<u>3 469 087</u>	<u>54 662 932</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	5 396 223	7 495 120
Avskrivning	5	9 000	9 000
Annen driftskostnad	4	2 768 279	3 171 904
Sum driftskostnader		<u>8 173 502</u>	<u>10 676 024</u>
Driftsresultat		<u>-4 704 415</u>	<u>43 986 908</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 821 991	860 556
Annen finansinntekt		738 604	738 650
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	4 600 000	0
Annen finanskostnad		646 792	1 330 912
Netto finansposter		<u>-2 686 197</u>	<u>268 294</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-7 390 612</u>	<u>44 255 202</u>
Årsresultat		<u>-7 390 612</u>	<u>44 255 202</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7	0	45 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	-7 390 612	-744 798
Sum disponert		<u>-7 390 612</u>	<u>44 255 202</u>

Concilia Retail Property AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	17 200	26 200
Sum varige driftsmidler		<u>17 200</u>	<u>26 200</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	136 374 299	122 974 299
Lån til foretak i samme konsern	3	22 287 429	36 840 513
Investeringer i tilknyttet selskap	6	23 000 000	23 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	8 427 714	7 966 080
Andre fordringer		0	990 200
Sum finansielle anleggsmidler		<u>190 089 442</u>	<u>191 771 092</u>
Sum anleggsmidler		<u>190 106 642</u>	<u>191 797 292</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	330 593	139 316
Andre fordringer	3	0	296 009
Sum fordringer		<u>330 593</u>	<u>435 325</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>46 696 401</u>	<u>99 950 358</u>
Sum omløpsmidler		<u>47 026 994</u>	<u>100 385 683</u>
Sum eiendeler		<u>237 133 636</u>	<u>292 182 975</u>

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
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	22 087 568	29 478 180
Sum opptjent egenkapital		<u>22 087 568</u>	<u>29 478 180</u>
Sum egenkapital		<u>235 947 568</u>	<u>243 338 180</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		94 510	1 135 092
Skyldige offentlige avgifter		492 902	852 987
Avsatt utbytte		0	45 000 000
Annen kortsiktig gjeld		598 656	1 856 716
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 186 068</u>	<u>48 844 795</u>
Sum gjeld		<u>1 186 068</u>	<u>48 844 795</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>237 133 636</u>	<u>292 182 975</u>

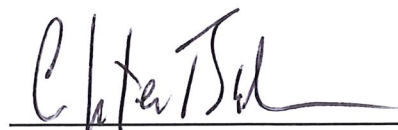
31. desember 2022
Billingstad, 29. mars 2023




Vidar Lyhus
styrets leder




Ronnie Egeland
styremedlem



Christen Bakke
styremedlem



Terje Navjord
styremedlem



Alexander Onstad Jørgensen
daglig leder

Noter til regnskapet for 2022

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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 2022

Note 2 - Driftsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Salgsinntekt	3 469 087	5 275 309
Gevinst ved salg aksjer	0	49 387 623
	<u>3 469 087</u>	<u>54 662 932</u>

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	22 287 429	36 840 513
Lån til tilknyttet selskap	8 427 714	7 966 080
Kundefordringer	324 837	139 316
Sum	<u>31 039 980</u>	<u>44 945 909</u>

Selskapet selger tjenester til datterselskap og tilknyttede selskap. Inntekt i 2022 på kr. 3 021 010.
Renteinntekt og rentekostnad konsernselskap, se resultatregnskapet.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	4 167 734	6 165 357
Arbeidsgiveravgift	810 374	803 742
Pensjonskostnader	242 063	303 454
Andre ytelser	176 051	221 567
Sum	<u>5 396 222</u>	<u>7 494 120</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 59 700 ekskl. mva. i regnskapsåret 2023

Concilia Retail Property AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Varige driftsmidler

	Web sider
Anskaffelseskost 01.01.	36 094
Anskaffelseskost 31.12.	36 094
Akk. avskrivning 31.12.	-18 894
Balanseført pr. 31.12.	17 200
Årets avskrivninger	9 000
Økonomisk levetid	4 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Strømstad Handelspark AS	Billingstad	100 %	115 449 783
Skandinaviske Handesparker AS	Oslo	25 %	23 000 000
Retail Property Holding AS	Oslo	100 %	990 000
Omagata 160 AS	Oslo	85 %	19 934 516
Sum			159 374 299

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

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

Aksjene i Strømstad Handelspark AS er totalt nedskrevet med 4 600 000.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	213 860 000	29 478 181	243 338 181
Årsresultat	0	-7 390 612	-7 390 612
Egenkapital 31.12.	213 860 000	22 087 569	235 947 568

Noter til regnskapet for 2022

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:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 390 612	44 255 202
Permanente forskjeller	12 290	12 016
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4 600 000	0
Regnskapsmessig gevinst/tap ved realisasjon av aksjer	667 909	-49 387 623
Endring i midlertidige forskjeller	-23	-23
Årets skattegrunnlag	<u>-2 110 436</u>	<u>-5 120 428</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2022	2021
Driftsmidler	<u>-95</u>	<u>-118</u>
Sum	<u>-95</u>	<u>-118</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-34 425 069</u>	<u>-32 314 633</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-34 425 164</u>	<u>-32 314 751</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-34 425 164</u>	<u>-32 314 751</u>
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvikle 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 3. april 2023
ERNST & YOUNG AS



Bjørn Baklid
statsautorisert revisor