



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 411 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	83 335 352	71 790 342
Sum inntekter		83 335 352	71 790 342
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 459 312	16 990 225
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	8 406 091	5 226 182
Sum kostnader		24 865 403	22 216 408
Driftsresultat		58 469 949	49 573 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	6		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5	4 906 177	1 072 454
Annen finansinntekt	6		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6		
Sum finansinntekter		4 906 177	1 072 454
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	5	26 369 925	33 513 511
Annen finanskostnad	6	584 195	29 580
Sum finanskostnader		26 954 120	33 543 091
Netto finans		-22 047 943	-32 470 637
Ordinært resultat før skattekostnad		36 422 006	17 103 298
Skattekostnad på resultat	7	7 932 283	3 762 707



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 489 723	13 340 591
Årsresultat	8	28 489 723	13 340 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 489 723	13 340 591
Totalresultat		28 489 723	13 340 591
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			14 854 441
Avsatt til annen egenkapital		28 489 723	
Overført fra annen egenkapital			-1 513 850
Sum overføringer og disponeringer		28 489 723	13 340 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		499 447 828	509 241 128
Kunst		65 443	65 443
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 444 896	7 362 067
Sum varige driftsmidler	3, 9	502 958 168	516 668 638
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum anleggsmidler		502 958 168	516 668 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 668 755	23 678 582
Andre kortsiktige fordringer	5	263 624 821	243 633 495
Sum fordringer		283 293 576	267 312 076
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Sum omløpsmidler		283 293 576	267 312 076
SUM EIENDELER		786 251 744	783 980 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	80 000 000	80 000 000
Overkurs		13 349 862	13 349 862
Sum innskutt egenkapital		93 349 862	93 349 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 306 924	33 817 201
Sum opptjent egenkapital		62 306 924	33 817 201
Sum egenkapital	8	155 656 786	127 167 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	12 759 772	13 210 732
Sum avsetninger for forpliktelser		12 759 772	13 210 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	550 000 000	550 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		356 386	355 536
Sum annen langsiktig gjeld		550 356 386	550 355 536
Sum langsiktig gjeld		563 116 158	563 566 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 515 392	3 381 200
Betalbar skatt	7	8 383 243	
Skyldig offentlige avgifter		3 625 879	4 350 863
Annen kortsiktig gjeld	5	52 954 286	85 515 321
Sum kortsiktig gjeld		67 478 799	93 247 384
Sum gjeld		630 594 957	656 813 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		786 251 744	783 980 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412691

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 411 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 989 411 063
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	83 335 352	71 790 342
Sum inntekter		83 335 352	71 790 342
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 459 312	16 990 225
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	8 406 091	5 226 182
Sum kostnader		24 865 403	22 216 408
Driftsresultat		58 469 949	49 573 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	6		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5	4 906 177	1 072 454
Annen finansinntekt	6		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6		
Sum finansinntekter		4 906 177	1 072 454
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	5	26 369 925	33 513 511
Annen finanskostnad	6	584 195	29 580
Sum finanskostnader		26 954 120	33 543 091
Netto finans		-22 047 943	-32 470 637



Ordinært resultat før skattekostnad		36 422 006	17 103 298
Skattekostnad på resultat	7	7 932 283	3 762 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 489 723	13 340 591
Årsresultat	8	28 489 723	13 340 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 489 723	13 340 591
Totalresultat		28 489 723	13 340 591
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			14 854 441
Avsatt til annen egenkapital		28 489 723	
Overført fra annen egenkapital			-1 513 850
Sum overføringer og disponeringer		28 489 723	13 340 591



Organisasjonsnr: 989 411 063
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		499 447 828	509 241 128
Kunst		65 443	65 443
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		3 444 896	7 362 067
Sum varige driftsmidler	3, 9	502 958 168	516 668 638

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum anleggsmidler		502 958 168	516 668 638

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 668 755	23 678 582
Andre kortsiktige fordringer	5	263 624 821	243 633 495
Sum fordringer		283 293 576	267 312 076

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Sum omløpsmidler		283 293 576	267 312 076

SUM EIENDELER

786 251 744 783 980 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	80 000 000	80 000 000
Overkurs		13 349 862	13 349 862



Sum innskutt egenkapital		93 349 862	93 349 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 306 924	33 817 201
Sum opptjent egenkapital		62 306 924	33 817 201
Sum egenkapital	8	155 656 786	127 167 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	12 759 772	13 210 732
Sum avsetninger for forpliktelser		12 759 772	13 210 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	550 000 000	550 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		356 386	355 536
Sum annen langsiktig gjeld		550 356 386	550 355 536
Sum langsiktig gjeld		563 116 158	563 566 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 515 392	3 381 200
Betalbar skatt	7	8 383 243	
Skyldig offentlige avgifter		3 625 879	4 350 863
Annen kortsiktig gjeld	5	52 954 286	85 515 321
Sum kortsiktig gjeld		67 478 799	93 247 384
Sum gjeld		630 594 957	656 813 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		786 251 744	783 980 715



Organisasjonsnr: 989 411 063
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skøyen Næringsbygg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skøyen Næringsbygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ENND7-2TIXM-W3YAJ-Y54CK-GE3D6-4ZV2M



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Alexander Bronken

Partner

On behalf of: BDO

Serial number: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 15:43:19 UTC



Penneo document key: ENND7-2TXXM-W3YAJ-Y54CK-GE3D6-42V2M

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Skøyen Næringsbygg AS eier eiendommen Karenslyst Alle 49 - 53 på Skøyen i Oslo. Selskapet drives fra kontor i Oslo.

Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Styret vurderer selskapet til å være så solid og ha så god likviditet at det ikke er knyttet usikkerhet om fortsatt drift. I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av tre medlemmer, hvorav en kvinne.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlatelse hos den sikrede.

Forsknings- og utviklingskostnader

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Ytre miljø

Selskapet har ingen virksomhet som påvirker det ytre miljø spesielt negativt. Selskapet er seg sitt samfunnsansvar bevisst og jobber aktivt med å redusere energibruken i selskapets eiendom og andre miljørelaterte tiltak.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Selskapets eiendomsvirksomhet viser et positivt driftsresultat i 2022 på kr 58,5 mill.

Selskapet forventer å få et tilfredsstillende resultat av eiendomsvirksomheten i årene som kommer. Selskapets årsresultat for 2022 viser overskudd på kr 28,5 mill.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2022 11% av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 14% pr 31.12.2021. Selskapets total kapital var ved utgangen av året kr 786 mill., mens total kapitalen ved årets begynnelse var 784 mill. Egenkapitalandelen pr 31.12.2022 var 20%, sammenlignet med 16% pr 31.12.2021.



Samlet kontantstrøm fra driften var på NOK 56,7 mill, mens driftsresultatet utgjorde NOK 58,5 mill.

De samlede investeringene i 2022 var NOK 2.248.842. Av årets investeringer har NOK 2.248.842 medgått til leietakertilpasninger.

Likviditeten i selskapet er vurdert som god, hvorav innestående på konsernkonto per 31.12.2022 utgjør NOK 260.3mnok.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et fullstendig bilde av selskapets drift og status ved årsskiftet.

Fremtidig utvikling

Selskapets eiendom renoveres løpende for til enhver tid å kunne være fullt utleid til markedsmessige leiepriser. Selskapet budsjetterer med et positivt resultat for 2023, tilsvarende som man gjorde i 2022.

I 2022 ble Fram Eiendom AS, selskapet som forvalter eiendommen, Miljøfyrtårnsertifisert, videre mottok man midler gjennom strømstøtteordningen. Mottatt strømstøtte er direkte videreført via felleskostavregningen til leietakere. Via driftsselskapet skal man også videre jobbe målrettet for å redusere energiforbruket på bygget.

Åpenhetsloven trådte i kraft 1.juli 2022. Fram Eiendom er underlagt kravene i loven og jobber kontinuerlig for å sikre at våre leverandører har en høy etisk standard og etterlever OECD sine retningslinjer. Ytterligere informasjon vedr. åpenhetsloven kan man lese på selskapets hjemmesider; <https://www.fram.no/apenhetsloven/>

Årets resultat er i henhold til forventning om fremtidig utvikling omtalt i fjorårets beretning.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået og i utleiemarkedet. Dette kan påvirke investeringsmuligheten. Selskapet er ikke eksponert for annen markedsrisiko.

Risiko for at selskapenes leietakere ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Brutto kredittrisiko på balansedagen utgjør kr 0.

Selskapet vurderer likviditeten løpende. Det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

Selskapet har et langsiktig lån med forfall i 2023.

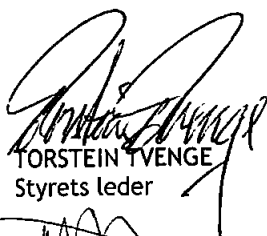
Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årets overskudd, kr 28.489.723 disponeres på følgende måte:

Avsatt til annen egenkapital kr 28.489.723



Oslo, 1. mars 2023
I styret for SKØYEN NÆRINGSBYGG AS



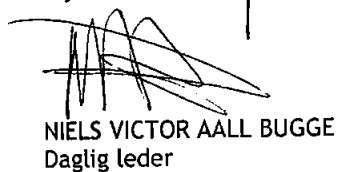
TORSTEIN TVENGE
Styrets leder



MARIANNE TVENGE
Styremedlem



MAGNUS TVENGE
Styremedlem



NIELS VICTOR AALL BUGGE
Daglig leder



SKØYEN NÆRINGSBYGG AS
Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		499 447 828	509 241 128
Kunst		65 443	65 443
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 444 896	7 362 067
Sum varige driftsmidler	3, 9	<u>502 958 168</u>	<u>516 668 638</u>
Sum anleggsmidler		<u>502 958 168</u>	<u>516 668 638</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		19 668 755	23 678 582
Andre kortsiktige fordringer	5	263 624 821	243 633 495
Sum fordringer		<u>283 293 576</u>	<u>267 312 076</u>
Sum omløpsmidler		<u>283 293 576</u>	<u>267 312 076</u>
Sum eiendeler		<u>786 251 744</u>	<u>783 980 715</u>

SKØYEN NÆRINGSBYGG AS - 989 411 063

SKØYEN NÆRINGSBYGG AS
Balanse per 31. desember

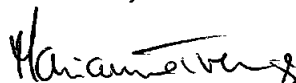
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	80 000 000	80 000 000
Overkurs		13 349 862	13 349 862
Sum innskutt egenkapital		93 349 862	93 349 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 306 924	33 817 201
Sum opptjent egenkapital		62 306 924	33 817 201
Sum egenkapital	8	155 656 786	127 167 063
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	12 759 772	13 210 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	550 000 000	550 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		356 386	355 536
Sum annen langsiktig gjeld		550 356 386	550 355 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 515 392	3 381 200
Betalbar skatt	7	8 383 243	0
Skyldig offentlige avgifter		3 625 879	4 350 863
Annen kortsiktig gjeld	5	52 954 286	85 515 321
Sum kortsiktig gjeld		67 478 799	93 247 384
Sum gjeld		630 594 957	656 813 652
Sum egenkapital og gjeld		786 251 744	783 980 715

Oslo, 01.03.2023

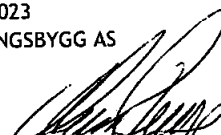
Styret i SKØYEN NÆRINGSBYGG AS




Torstein Tvenge
Styrets leder



Marianne Tvenge
Styremedlem



Magnus Tvenge
Styremedlem



Niels Victor Aall Bugge
Daglig leder

SKØYEN NÆRINGSBYGG AS - 989 411 063



SKØYEN NÆRINGSBYGG AS
Resultatregnskap per 31. desember

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	83 335 352	71 790 342
Sum driftsinntekter		83 335 352	71 790 342
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 459 312	16 990 225
Annen driftskostnad	4	8 406 091	5 226 182
Sum driftskostnader		24 865 403	22 216 408
Driftsresultat		58 469 949	49 573 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	4 906 177	1 072 454
Annen rentekostnad	5	26 369 925	33 513 511
Annen finanskostnad	6	584 195	29 580
Resultat av finansposter		-22 047 943	-32 470 637
Resultat før skattekostnad		36 422 006	17 103 298
Skattekostnad på resultat	7	7 932 283	3 762 707
Årsresultat	8	28 489 723	13 340 591
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	14 854 441
Avsatt til annen egenkapital		28 489 723	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 513 850
Sum overføringer		28 489 723	13 340 591

SKØYEN NÆRINGSBYGG AS - 989 411 063



Skøyen Næringsbygg AS

KONTANTSTRØMANALYSE

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		36 422 006	17 103 298
+ Ordinære avskrivninger		16 459 312	16 990 225
+/- Endring i kundefordringer		4 009 827	-4 077 606
+/- Endring i leverandørgjeld		-865 808	982 029
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		694 989	2 362 970
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>56 720 326</u>	<u>33 360 917 *)</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-2 748 842	-2 299 805
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-2 748 842</u>	<u>-2 299 805</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		503 059	28 222 618
- Endring i påløpte renter		-15 236 356	0
- Utbetaling av konsernbidrag		-19 044 155	-28 020 709
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-33 777 452</u>	<u>201 909 *)</u>
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		<u>20 194 032</u>	<u>31 263 021</u>
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		240 058 607	208 795 586
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1	<u>260 252 639</u>	<u>240 058 607</u>

*) I 2021 var kunder og leverandører klassifisert som finansieringsvirksomhet, dette er i år klassifisert som operasjonelle aktiviteter. Sammenligningstallene er omarbeidet



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning for fortsatt drift.

Konsernregnskapet til morselskapet Titas Eiendom AS kan du få utdelt på morselskapets kontor i Karenslyst Allè 2 i Oslo.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet er endel av morselskapets konsernkontoordning. Konsernkonto er klassifisert som mellomværende.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Felleskostnader er klassifisert netto i regnskapet.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Investeringer i aksjer

Aksjer og andeler er vurdert 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Leie av lokaler	83 335 352	71 790 342
Sum	83 335 352	71 790 342
Geografisk fordeling		
Oslo	83 335 352	71 790 342
Sum	83 335 352	71 790 342

Av salgsinntektene vedrører MNOK 13,8 utkjøp av leiekontrakt.



Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner	Innredning/ Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2022	128 639 329	322 892 424	162 856 123	48 823 190	65 443	663 276 509
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	2 168 656	580 186	0	0	2 748 842
Anskaffelseskost 31.12.2022	128 639 329	325 061 080	163 436 309	48 823 190	65 443	666 025 351
Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2022	0	-31 702 705	-73 444 042	-41 461 122	0	-146 607 869
Årets ordinære avskrivninger	0	-4 177 376	-8 364 765	-3 917 171	0	-16 459 312
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	-35 880 081	-81 808 807	-45 378 293	0	-163 067 181
Bokført verdi 31.12.2022	128 639 329	289 180 999	81 627 501	3 444 896	65 443	502 958 168
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	5 år	10-20 år		

Note 4 Lønnskostnader

SKØYEN NÆRINGSBYGG AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2 830	2 830
Kortsiktig fordring på nærstående selskap	0	13 598
Konsernkonto	260 252 639	240 058 607
Sum	260 255 469	240 075 035
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	-28 924 464	28 421 405
Avgitt konsernbidrag	0	19 044 155
Sum	-28 924 464	47 465 560

Gjeld og fordring renteberegnes med 1,77 %

I 2021 var konsernkonto klassifisert som likvider. For 2022 er konsernkonto klassifisert som mellomværende, sammenligningstallene for 2021 er derfor også omarbeidet.

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskapet eier 99% i Messehallen ANS. Andelen innarbeides etter kostmetoden. Investeringen er bokført til kr. 0. Resultatandelen er på kr. 0 og andel egenkapital utgjør kr. 0. Skøyen Næringsbygg AS er solidarisk ansvarlig for gjelden som utgjør pr 31.12 kr. 2 830 .



Note 7 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 383 243	4 189 714
Endring i utsatt skatt	-450 960	-427 007
Skattekostnad ordinært resultat	7 932 283	3 762 707
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 422 006	17 103 298
Permanente forskjeller	-366 173	-83
Endring i midlertidige forskjeller	2 049 819	1 940 940
Avgitt konsernbidrag	0	-19 044 155
Skattepliktig inntekt	38 105 652	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 383 243	4 189 714
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-4 189 714
Sum betalbar skatt i balansen	8 383 243	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	57 998 962	60 048 780	2 049 819
Sum	57 998 962	60 048 780	2 049 819
Grunnlag for utsatt skatt	57 998 962	60 048 780	2 049 819
Utsatt skatt (22 %)	12 759 772	13 210 732	450 960

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	80 000 000	13 349 862	33 817 201	127 167 063
Årets resultat			28 489 723	28 489 723
Pr 31.12.2022	80 000 000	13 349 862	62 306 924	155 656 786

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-550 000 000	-550 000 000
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	502 581 000	515 326 097
Sum	502 581 000	515 326 097



Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SKØYEN NÆRINGSBYGG AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	800 000,0	80 000 000
Sum	100		80 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Titas Eiendom AS	100	100,0	100,0

Titas Eiendom AS kontrolleres av styrets leder.