



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 338 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKB MIDDELTHUNSGATE 29 AS  
Forretningsadresse: c/o SKB Eiendom AS  
Kirkegata 15  
0153 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: Dag Sten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		57 920 404	
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 920 404</b>	
<b>Kostnader</b>			
Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer		848 010	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 489 837	
Annen driftskostnad	2	1 068 906	
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 406 753</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 513 651</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		356 429	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>356 429</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 670 436	
Annen rentekostnad		29 973 571	234 246
Annen finanskostnad		1 059 113	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 703 120</b>	<b>234 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 346 690</b>	<b>-234 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 961</b>	<b>-234 246</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 676 793	-57 144
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	13 307 025	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	5		-177 102
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-15 816 857	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		57 144
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>57 144</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 324 999 388	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 324 999 388</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			431 735 885
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>431 735 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 324 999 388</b>	<b>431 793 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 405 728	
Andre kortsiktige fordringer		4 500	4 500
Konsernfordringer	6	20 000 000	89 292 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 410 228</b>	<b>89 296 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	61 971 990	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 971 990</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 382 218</b>	<b>89 296 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 408 381 606</b>	<b>521 089 629</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 980 541	-25 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 010 541</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		177 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-177 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 010 541</b>	<b>-172 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	21 003 512	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 003 512</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	904 333 650	95 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	430 465 368	426 027 985
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 334 799 018</b>	<b>521 027 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 355 802 530</b>	<b>521 027 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 993 715	
Kortsiktig konserngjeld	6	17 060 288	
Annen kortsiktig gjeld		29 514 532	234 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 568 535</b>	<b>234 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 404 371 064</b>	<b>521 262 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 408 381 606</b>	<b>521 089 629</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 249169

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 338 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKB MIDDELTHUNSGATE 29 AS  
Forretningsadresse: c/o SKB Eiendom AS  
Kirkegata 15  
0153 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: Dag Sten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 925 338 184  
SKB MIDDELTHUNSGATE 29 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		57 920 404	
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 920 404</b>	
<b>Kostnader</b>			
Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer		848 010	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 489 837	
Annen driftskostnad	2	1 068 906	
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 406 753</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 513 651</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		356 429	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>356 429</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 670 436	
Annen rentekostnad		29 973 571	234 246
Annen finanskostnad		1 059 113	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 703 120</b>	<b>234 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 346 690</b>	<b>-234 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 676 793	-57 144
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	13 307 025	
Udekket tap	5		-177 102
Avsatt til annen egenkapital	5		



Overført fra annen egenkapital	5	-15 816 857	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>



Organisasjonsnr: 925 338 184  
SKB MIDDELTHUNSGATE 29 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		57 144
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>57 144</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 324 999 388	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 324 999 388</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			431 735 885
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>431 735 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 324 999 388</b>	<b>431 793 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 405 728	
Andre kortsiktige fordringer		4 500	4 500
Konsernfordringer	6	20 000 000	89 292 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 410 228</b>	<b>89 296 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	61 971 990	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 971 990</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 382 218</b>	<b>89 296 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 408 381 606</b>	<b>521 089 629</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 980 541	-25 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 010 541</b>	<b>4 500</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		177 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-177 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 010 541</b>	<b>-172 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	21 003 512	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 003 512</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	904 333 650	95 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	430 465 368	426 027 985
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 334 799 018</b>	<b>521 027 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 355 802 530</b>	<b>521 027 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 993 715	
Kortsiktig konserngjeld	6	17 060 288	
Annen kortsiktig gjeld		29 514 532	234 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 568 535</b>	<b>234 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 404 371 064</b>	<b>521 262 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 408 381 606</b>	<b>521 089 629</b>



Organisasjonsnr: 925 338 184  
SKB MIDDELTHUNSGATE 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## SKB Middelthunsgate 29 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: CYWLS-0BDEH-POYUK-5EMTM-KPANC-V5F00

**Org.nr.: 925 338 184**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>SKB Middelthunsgate 29 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		57 920 404	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>57 920 404</b>	<b>0</b>
Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer		848 010	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 489 837	0
Annen driftskostnad	2	1 068 906	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 406 753</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 513 651</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		356 429	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 670 436	0
Annen rentekostnad		29 973 571	234 246
Annen finanskostnad		1 059 113	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-34 346 690</b>	<b>-234 246</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		166 961	-234 246
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 676 793	-57 144
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 509 832	0
Overført til udekket tap	5	0	177 102
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 509 832</b>	<b>-177 102</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CYWLS-0BDEH-POYUK-5EMT M-KPANC-V5F00



<b>Balanse</b>			
<b>SKB Middelthunsgate 29 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	0	57 144
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>57 144</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 324 999 388	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 324 999 388</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		0	431 735 885
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>431 735 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 324 999 388</b>	<b>431 793 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 405 728	0
Andre kortsiktige fordringer		4 500	4 500
Konsernfordringer	6	20 000 000	89 292 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 410 228</b>	<b>89 296 600</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	61 971 990	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 382 218</b>	<b>89 296 600</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 408 381 606</b>	<b>521 089 629</b>
<b>SKB Middelthunsgate 29 AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>SKB Middelthunsgate 29 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 980 541	-25 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 010 541</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	0	-177 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-177 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 010 541</b>	<b>-172 602</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	21 003 512	0
Obligasjonslån	7	904 333 650	95 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	430 465 368	426 027 985
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 334 799 018</b>	<b>521 027 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 993 715	0
Konserngjeld	6	17 060 288	0
Annen kortsiktig gjeld		29 514 532	234 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 568 535</b>	<b>234 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 404 371 064</b>	<b>521 262 231</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 408 381 606</b>	<b>521 089 629</b>

Oslo, 29.03.2022  
Styret i SKB Middelthunsgate 29 AS

<hr/> <b>Lars Erik Hoel</b> styreleder	<hr/> <b>Dag Sten</b> styremedlem/daglig leder
---	---

**SKB Middelthunsgate 29 AS** **Side 4**



## SKB Middelthunsgate 29 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Inntekter

Inntektsføringen skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes. Leieinntekter inntektsføres henhold til kontrakt.

##### 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 er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fisjon/Fusjon

Selskapet har vært overtagende part ved skattefri fusjon med tre datterselskaper i 2021. Fusjonene er gjennomført med Majorstuen Kontorbygg II AS (917 784 752), Middelthuns Gate 29 Holding AS (917 784 612) og Middelthunsgate 29 AS (913 013 247). Omorganiseringen er utført med regnskapsmessig konsernkontinuitet og skattemessig kontinuitet med virkningstidspunkt 1.1.21. Sammenligningstall for 2020 er ikke omarbeidet.

##### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

##### Fordringer

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

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2021
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	52 172
Annen bistand	30 794
<b>Sum</b>	<b>82 966</b>

Beløpene er inkl mva.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Inventar og øvrig driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1	454 231 189	3 314 177	233 670	-	457 779 036
Tilgang ved fusjon	1 001 621 524	-	-	-	1 001 621 524
Tilgang i året	-	-	-	18 683 648	18 683 648
Avgang i året	-	-	-	-	-
<b>Sum anskaffelseskost</b>	<b>1 455 852 713</b>	<b>3 314 177</b>	<b>233 670</b>	<b>18 683 648</b>	<b>1 478 084 208</b>
Akk. avskrivninger 1.1	-128 163 970	-3 314 177	-116 835	-	-131 594 982
Årets avskrivning	-21 443 103	-	-46 734	-	-21 489 837
<b>Akk. avskrivninger 31.12</b>	<b>-149 607 073</b>	<b>-3 314 177</b>	<b>-163 569</b>	<b>-</b>	<b>-153 084 819</b>
Bokført verdi 31.12.	1 306 245 640	0	70 101	18 683 648	1 324 999 388
Økonomisk levetid	50-100 år	2-15 år	5 år	5 år	

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>1 000</b>	<b>30 000</b>

### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SKB Eiendom AS	30	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Morselskapet SKB Eiendom AS har kontoradresse i Kirkegata 15, 0153 Oslo. Konsernregnskapet til Stiftelsen Kaare Berg som er SKB Eiendom AS sitt morselskap, vil være tilgjengelig ved henvendelse dit.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	30 000	-25 500	-177 102	-172 602
Reklass udekket tap 2020		-177 102	177 102	-
Avgitt konsernbidrag		-13 307 025		-13 307 025
Mottatt konsernbidrag		20 000 000		20 000 000
Årets resultat	-	-2 509 832		-2 509 832
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>3 980 541</b>	<b>-</b>	<b>4 010 541</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring 2021	Kortsiktig fordring 2020	Kortsiktig gjeld 2021	Kortsiktig gjeld 2020
Majorstuen Kontorbygg II AS (innfusjonert 2021)	-	89 292 100		-
SKB Eiendom AS (morselskap) konsernbidrag	-	-	17 060 288	-
SKB Eiendom AS (morselskap) konsernbidrag	20 000 000	-		-
<b>Sum</b>	<b>20 000 000</b>	<b>89 292 100</b>	<b>17 060 288</b>	<b>-</b>

	Langsiktig gjeld 2021	Langsiktig gjeld 2020
SKB Eiendom AS (morselskap)	430 465 368	426 027 985
<b>Sum</b>	<b>430 465 368</b>	<b>426 027 985</b>

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 måneders nibor rente med 1 % påslag.  
Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående i regnskapsåret 2021.  
Mellomværende med morselskap er reklassifisert fra kortsiktig til langsiktig gjeld for 2020 og 2021.



## Note 7 Gjeld og pantstillelser

	2021	2020
Pantelån	-905 000 000	95 000 000
Etableringsgebyr (periodiseres over lånets løpetid)	-666 350	-
<b>Sum</b>	<b>-905 666 350</b>	<b>95 000 000</b>

	2021	2020
Bokført verdi stillet som sikkerhet for ekstern gjeld		
Næringseiendom	1 336 999 388	-
Aksjer i datter	-	431 735 885
<b>Sum</b>	<b>1 336 999 388</b>	<b>431 735 885</b>

## Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	3 753 263	-
Endring i utsatt skatt	-1 076 470	-57 144
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 676 793</b>	<b>-57 144</b>

### Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	166 961	-234 246
Permanente forskjeller	284	-25 500
Endring i midlertidige forskjeller	17 152 789	-
Avgitt konsernbidrag	-17 060 288	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-259 746	-
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-</b>	<b>-259 746</b>

### Betalbar skatt i balansen:

	2021	2020
Betalbar skatt	5 051 247	-
Skatt av konsernbidrag	-3 753 263	-
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-1 297 984	-
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller. Sammenligningstall har innarbeidet med effekt innfusjonerte selskaper.

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 081 047 289	1 096 957 124	15 909 835
Gevinst- og tapskonto	4 099 228	5 124 036	1 024 808
Andre forskjeller	666 350	884 496	218 146
<b>Sum</b>	<b>1 085 812 867</b>	<b>1 102 965 656</b>	<b>17 152 789</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-259 746	-259 746
Avskåret rentefradrag	-720 833	-720 833	-
Merværdi konsernfusjon - inngår ikke i grunnlag utsatt skatt	-989 621 524	-1 102 244 822	-112 623 298
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>95 470 510</b>	<b>-259 745</b>	<b>-95 730 255</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>21 003 512</b>	<b>-57 144</b>	<b>-21 060 656</b>

## Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 10 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekkmidler for 2021.



# 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."

## Dag Sten

Daglig leder / styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1003346

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 14:24:27 UTC



## Lars Erik Hoel

Styrets leder

Serienummer: 9578-5994-4-1124304

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-30 12:09:57 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>

Penneo Dokumentnøkkel: CYWLS-0BDEH-POYUK-SEMTM-KPANC-V5F00



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i SKB Middelthunsgate 29 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert SKB Middelthunsgate 29 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 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: TW53J-F36MP-WFL5X-IX0KP-ZBEMT-QQ300



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
SKB Middelthunsgate 29 AS

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 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Drammen, 29. mars 2022  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TW63J-F36MP-WFL5X-IX0KP-ZBEMT-QQ300



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-30 09:43:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TW53J-F36MP-WFL5X-1X0KP-ZBEMT-OQ300

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>