



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 254 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKB GJERDRUMSVEI 21 AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 15  
0153 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.03.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekt   |      | 12 598 251        | 11 851 674        |
| Annen driftsinntekt                                   | 1    |                   |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>12 598 251</b> | <b>11 851 674</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer            |      | 371 019           | 1 326 383         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 2 425 798         | 2 108 778         |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 79 562            | 73 070            |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 876 379</b>  | <b>3 508 231</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>9 721 873</b>  | <b>8 343 443</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 434 139           | 213 875           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 6 740             | 5 553             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>440 879</b>    | <b>219 428</b>    |
| Annen finanskostnad                                   |      | 2 587             |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 587</b>      |                   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>438 292</b>    | <b>219 428</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>10 160 165</b> | <b>8 562 871</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 8    | 2 235 237         | 1 883 832         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>7 924 928</b>  | <b>6 679 039</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>7 924 928</b>  | <b>6 679 039</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>7 924 928</b>  | <b>6 679 039</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>7 924 928</b>  | <b>6 679 039</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      | 5    |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag                     |             | 8 270 227        | 6 775 380        |
| Avsatt til annen egenkapital             | 5           | -345 299         | -96 341          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>7 924 928</b> | <b>6 679 039</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 7 | 76 297 224        | 72 331 290        |
| Bygg under oppføring                           |      |                   | 5 377 056         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>76 297 224</b> | <b>77 708 346</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>76 297 224</b> | <b>77 708 346</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 7    | -286 274          | -286 274          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 112 758           | 4                 |
| Konsernfordringer                              | 6    | 16 269 968        | 12 083 098        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>16 096 453</b> | <b>11 796 829</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 121 129         | 2 666 105         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 121 129</b>  | <b>2 666 105</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>17 217 582</b> | <b>14 462 934</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>93 514 806</b> | <b>92 171 280</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 4    | 50 000            | 50 000            |
| Overkurs                                       | 5    | 79 131 385        | 79 131 385        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>79 181 385</b> | <b>79 181 385</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 1 382 718         | 1 728 017         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 382 718</b>  | <b>1 728 017</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>80 564 103</b> | <b>80 909 402</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 8    | 2 021 112         | 2 118 504         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 021 112</b>  | <b>2 118 504</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 021 112</b>  | <b>2 118 504</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 326 735           | 456 419           |
| Betalbar skatt                           | 8    |                   |                   |
| Utbytte                                  | 5    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    | 10 602 856        | 8 686 385         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 570               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 929 591</b> | <b>9 143 374</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>12 950 703</b> | <b>11 261 878</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>93 514 806</b> | <b>92 171 280</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486958

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 254 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKB GJERDRUMSVEI 21 AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 15  
0153 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Sten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 914 254 698  
SKB GJERDRUMSVEI 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Leieinntekt   |             | 12 598 251        | 11 851 674        |
| Annen driftsinntekt                                   | 1           |                   |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>12 598 251</b> | <b>11 851 674</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer            |             | 371 019           | 1 326 383         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 2 425 798         | 2 108 778         |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 79 562            | 73 070            |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>2 876 379</b>  | <b>3 508 231</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>9 721 873</b>  | <b>8 343 443</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 434 139           | 213 875           |
| Annen finansinntekt                                   |             | 6 740             | 5 553             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>440 879</b>    | <b>219 428</b>    |
| Annen finanskostnad                                   |             | 2 587             |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>2 587</b>      |                   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>438 292</b>    | <b>219 428</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 8           | 2 235 237         | 1 883 832         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>7 924 928</b>  | <b>6 679 039</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>7 924 928</b>  | <b>6 679 039</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>7 924 928</b>  | <b>6 679 039</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>7 924 928</b>  | <b>6 679 039</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      | 5           |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  |             | 8 270 227         | 6 775 380         |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5           | -345 299          | -96 341           |



Sum overføringer og  
disponeringer

7 924 928

6 679 039



Organisasjonsnr: 914 254 698  
SKB GJERDRUMSVEI 21 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 7

76 297 224

72 331 290

Bygg under oppføring

5 377 056

**Sum varige driftsmidler**

**76 297 224**

**77 708 346**

**Sum anleggsmidler**

**76 297 224**

**77 708 346**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7

-286 274

-286 274

Andre kortsiktige

fordringer

112 758

4

Konsernfordringer

6

16 269 968

12 083 098

**Sum fordringer**

**16 096 453**

**11 796 829**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 121 129

2 666 105

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**1 121 129**

**2 666 105**

**Sum omløpsmidler**

**17 217 582**

**14 462 934**

**SUM EIENDELER**

**93 514 806**

**92 171 280**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

50 000

50 000

Overkurs

5

79 131 385

79 131 385

**Sum innskutt egenkapital**

**79 181 385**

**79 181 385**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 382 718

1 728 017

**Sum opptjent egenkapital**

**1 382 718**

**1 728 017**

**Sum egenkapital**

**80 564 103**

**80 909 402**



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 8 | 2 021 112         | 2 118 504         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>2 021 112</b>  | <b>2 118 504</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>2 021 112</b>  | <b>2 118 504</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 326 735           | 456 419           |
| Betalbar skatt                           | 8 |                   |                   |
| Utbytte                                  | 5 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6 | 10 602 856        | 8 686 385         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   |                   | 570               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>10 929 591</b> | <b>9 143 374</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>12 950 703</b> | <b>11 261 878</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>93 514 806</b> | <b>92 171 280</b> |



Organisasjonsnr: 914 254 698  
SKB GJERDRUMSVEI 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## SKB GJERDRUMSVEI 21 AS

### RESULTATREGNSKAP

| Noter |   | 2022                    | 2021                    |
|-------|---|-------------------------|-------------------------|
|       | <b>DRIFTSINTEKTER</b>                                 |                         |                         |
| 1     | Leieinntekter   | 12 598 251              | 12 484 664              |
|       | Sum driftsinntekter                                   | <u>12 598 251</u>       | <u>12 484 664</u>       |
|       | <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                                |                         |                         |
|       | Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer            | 371 019                 | 1 959 372               |
| 2     | Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 425 798               | 2 108 778               |
| 3     | Andre driftskostnader                                 | <u>79 562</u>           | <u>73 070</u>           |
|       | Sum driftskostnader                                   | <u>2 876 379</u>        | <u>4 141 220</u>        |
|       | <b>DRIFTSRESULTAT</b>                                 | <u>9 721 872</u>        | <u>8 343 444</u>        |
|       | <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |                         |                         |
|       | Finansinntekter                                       | 440 879                 | 219 428                 |
|       | Finanskostnader                                       | <u>2 587</u>            | <u>0</u>                |
|       | Netto finansposter                                    | <u>438 292</u>          | <u>219 428</u>          |
|       | <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>            | <u>10 160 164</u>       | <u>8 562 872</u>        |
| 4     | Skattekostnad   | 2 235 236               | 1 883 831               |
|       | <b>ÅRSRESULTAT</b>                                    | <u><b>7 924 929</b></u> | <u><b>6 679 040</b></u> |
|       | <b>Overføringer</b>                                   |                         |                         |
| 5,7   | Avsatt konsernbidrag                                  | 8 270 227               | 6 775 380               |
| 5,7   | Overført fra/til annen egenkapital                    | <u>-345 298</u>         | <u>-96 340</u>          |
|       | Sum overføringer                                      | <u>7 924 929</u>        | <u>6 679 040</u>        |



## SKB GJERDRUMSVEI 21 AS

### EIENDELER 31.12.

| Noter |                                     | 2022              | 2021              |
|-------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |                   |                   |
|       | <b>Varige driftsmidler</b>          |                   |                   |
| 2,6   | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 76 297 224        | 72 331 290        |
| 2,6   | Anlegg under utførelse              | 0                 | 5 377 056         |
|       | Sum varige driftsmidler             | <u>76 297 224</u> | <u>77 708 346</u> |
|       | <b>Sum anleggsmidler</b>            | <u>76 297 224</u> | <u>77 708 346</u> |
|       | <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |                   |                   |
| 6     | Kundefordringer                     | -286 274          | -286 274          |
| 6     | Andre fordringer                    | 112 758           | 4                 |
| 7     | Mellomværende med konsernselskaper  | 16 269 968        | 12 083 098        |
|       | Bankinnskudd                        | <u>1 121 129</u>  | <u>2 666 105</u>  |
|       | Sum omløpsmidler                    | <u>17 217 581</u> | <u>14 462 933</u> |
|       | <b>SUM EIENDELER</b>                | <u>93 514 806</u> | <u>92 171 280</u> |



## SKB GJERDRUMSVEI 21 AS

### EGENKAPITAL OG GJELD 31.12.

| Noter |                                    | 2022                     | 2021                     |
|-------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <b>EGENKAPITAL</b>                 |                          |                          |
|       | <b>Innskutt egenkapital</b>        |                          |                          |
| 5,8   | Aksjekapital                       | 50 000                   | 50 000                   |
| 5     | Overkurs                           | 79 131 385               | 79 131 385               |
| 5     | Annen innskutt egenkapital         | <u>0</u>                 | <u>0</u>                 |
|       | Sum innskutt egenkapital           | 79 181 385               | 79 181 385               |
|       | <b>Opptjent egenkapital</b>        |                          |                          |
| 5     | Annen egenkapital                  | <u>1 382 719</u>         | <u>1 728 018</u>         |
|       | Sum opptjent egenkapital           | 1 382 719                | 1 728 018                |
|       | <b>Sum egenkapital</b>             | <u><b>80 564 104</b></u> | <u><b>80 909 403</b></u> |
|       | <b>GJELD</b>                       |                          |                          |
|       | <b>Avsetning for forpliktelser</b> |                          |                          |
| 4     | Utsatt skatt                       | <u>2 021 112</u>         | <u>2 118 504</u>         |
|       | <b>Kortsiktig gjeld</b>            |                          |                          |
|       | Leverandørgjeld                    | 326 735                  | 456 419                  |
| 5,7   | Skyldig konsernbidrag              | 10 602 855               | 8 686 384                |
|       | Annen kortsiktig gjeld             | <u>0</u>                 | <u>570</u>               |
|       | Sum kortsiktig gjeld               | <u>10 929 590</u>        | <u>9 143 373</u>         |
|       | <b>Sum Gjeld</b>                   | <u><b>12 950 702</b></u> | <u><b>11 261 877</b></u> |
|       | <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    | <u><b>93 514 806</b></u> | <u><b>92 171 280</b></u> |

  
Lars Erik Hoel  
Styreleder

Oslo, 28. mars 2023

  
Dag Sten  
Adm. direktør/styremedlem



## SKB GJERDRUMSVEI 21 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

#### Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld

#### Kundefordringer

Utestående husleie er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for forventede tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av bygninger og utstyr/inventar kostnadsføres løpende under andre driftskostnader.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattmessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## SKB GJERDRUMSVEI 21 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### Note 1 Driftsinntekter

Selskapet er eier av eiendommen Gjerdrumsveien 21, Oslo. Selskapets virksomhet er knyttet til utleie og drift av eiendommen.

### Note 2 Varige driftsmidler

|                               | Anlegg under |             |              |            | Sum         |
|-------------------------------|--------------|-------------|--------------|------------|-------------|
|                               | utførelse    | Bygning     | Fast teknisk | Tomt       |             |
| Anskaffelseskost 1.1          | 5 377 056    | 97 654 187  | 3 281 163    | 10 567 100 | 116 879 506 |
| Tilgang i året                |              | 6 391 732   | 0            | 0          | 6 391 732   |
| Avgang i året                 | -5 377 056   | 0           | 0            | 0          | -5 377 056  |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1 | 0            | -37 278 963 | -1 892 197   | 0          | -39 171 160 |
| Årets avskrivning             | 0            | -2 152 747  | -273 047     | 0          | -2 425 798  |
| Bokført verdi 31.12.          | 0            | 64 614 210  | 1 115 919    | 10 567 100 | 76 297 224  |
| Avskrivningssats              | 0 %          | 2%          | 10% lineært  |            |             |

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg som følger:

|  |        |
|--|--------|
| Lovpålagt revisjon                           | 41 325 |
| Lovpålagt revisjon, regnskapsteknisk bistand |        |
| Teknisk bistand regnskap og ligningspapir    |        |
| Sum  | 41 325 |

Beløpene er inkludert mva

### Note 4 Skattekostnad

|                                      | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad:          | 10 160 165       | 8 562 871        |
| Permanente forskjeller               |                  |                  |
| Skatterenter                         | 0                | 0                |
| Konsernbidrag                        | -10 602 855      | -8 686 384       |
| Endring midlertidige forskjeller:    |                  |                  |
| -Varige driftsmidler                 | 442 691          | 123 514          |
|                                      | 442 691          | 123 514          |
| Skattemessig resultat                | 0                | 0                |
| Betalbar skatt                       | 0                | 0                |
| <b>Midlertidige forskjeller:</b>     |                  |                  |
| Varige driftsmidler                  | 9 186 872        | 9 629 562        |
| Sum midlertidige forskjeller         | 9 186 872        | 9 629 562        |
| <b>Utsatt skatt fordel 31.12.</b>    | <b>2 021 112</b> | <b>2 118 504</b> |
| Utsatt skatt/fordel 01.01            | 2 118 504        | 2 145 677        |
| <b>Endring utsatt skatt</b>          | <b>-97 392</b>   | <b>-27 173</b>   |
| Årets skattekostnad fremkommer slik: |                  |                  |
| Betalbar skatt av konsernbidrag      | 2 332 628        | 1 911 004        |
| Betalbar skatt                       | 0                | 0                |
| Endring utsatt skatt                 | -97 392          | -27 173          |
| <b>Skattekostnad</b>                 | <b>2 235 236</b> | <b>1 883 831</b> |



## SKB GJERDRUMSVEI 21 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2022, FORTS

### Note 5 Egenkapital

#### Årets endring i egenkapitalen

|                              | aksje<br>kapital | overkurs          | annen<br>egenkap. | sum               |
|------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital pr 01.01</b>  | <b>50 000</b>    | <b>79 131 385</b> | <b>1 728 018</b>  | <b>80 909 403</b> |
| Avgitt konsernbidrag         | 0                | 0                 | -8 270 227        | -8 270 227        |
| Årets resultat               | 0                | 0                 | 7 924 929         | 7 924 929         |
| <b>Egenkapital pr 31.12.</b> | <b>50 000</b>    | <b>79 131 385</b> | <b>1 382 719</b>  | <b>80 564 104</b> |

### Note 6 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.  
Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Selskapets eiendom er sikret med pant til fordel for eksternt lån i morselskapet SKB Eiendom AS.  
Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 76.297.224 pr 31.12.2022.

### Note 7 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

#### Mellomværende med nærstående parter:

| Motpart        | Forhold til<br>motparten | Fordringer        |                   | Gjeld             |                  |
|----------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                |                          | 2022              | 2021              | 2022              | 2021             |
| SKB Eiendom AS | Morselskap Langsiktig    | 16 269 968        | 12 083 098        | -                 | -                |
| SKB Eiendom AS | Morselskap Kortsiktig    |                   |                   | 10 602 855        | 8 686 384        |
| <b>Sum</b>     |                          | <b>16 269 968</b> | <b>12 083 098</b> | <b>10 602 855</b> | <b>8 686 384</b> |

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående i regnskapsåret 2022.

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 måneders nibor rente med 1 % påslag.

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 50.000, og består av 100 aksjer, hver pålydende kr 500  
SKB Gjerdrumsvei 21 AS har en aksjonær pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

| Aksjonæroversikt | antall aksjer | eierandel | stemmeandel |
|------------------|---------------|-----------|-------------|
| SKB Eiendom AS   | 100           | 100 %     | 100 %       |
| Sum              | 100           | 100 %     | 100 %       |

Morselskapet til SKB Gjerdrumsvei 21 AS, SKB Eiendom AS, har kontoradresse i Kirkegt 15, 0153 Oslo.  
Konsernregnskapet til Stiftelsen Kaare Berg som er SKB Eiendom AS sitt morselskap, vil være tilgjengelig her.



## 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 Gjerdrumsvei 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SKB Gjerdrumsvei 21 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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.

### 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: PFVW1-4KZFU-2UBOP-M31IS-VQD5Y-CKZGM



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
SKB Gjerdrumsvei 21 AS

- 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 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 intern 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 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 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 28. mars 2023  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PFVW1-4KZFU-2UBOP-M31IS-VQD5Y-CKZGM



# 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

2023-03-28 06:34:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PFVW1-4KZFU-2UBOP-M31IS-VQD5Y-CKZGM

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/validator>