



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 778 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKB HOVFARET 4 AS
Forretningsadresse: 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: Sturle Holseter
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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 918 513	9 963 651
Annen driftsinntekt			124 803
Sum inntekter		8 918 513	10 088 454
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 696 290	1 634 686
Administrasjonskostnader	2, 3	142 951	556 829
Annen driftskostnad	5	1 569 454	836 083
Sum kostnader		3 408 696	3 027 598
Driftsresultat		5 509 817	7 060 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 377	86 277
Annen finansinntekt		7 745	7 358
Sum finansinntekter		9 122	93 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
Annen rentekostnad		19 022	
Sum finanskostnader		19 022	
Netto finans		-9 901	93 635
Ordinært resultat før skattekostnad		5 499 916	7 154 491
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 209 981	1 574 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 289 935	5 580 372
Årsresultat		4 289 935	5 580 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 289 935	5 580 372
Totalresultat		4 289 935	5 580 372
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		4 727 575	5 962 341
Overført fra annen egenkapital		-437 640	-381 970
Sum overføringer og disponeringer	7	4 289 935	5 580 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		41 279 832	41 699 713
Anlegg under utførelse		64 223	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		69 265	24 681
Sum varige driftsmidler	4, 8	41 413 320	41 724 394
Sum anleggsmidler		41 413 320	41 724 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-511 061	25 326
Andre kortsiktige fordringer		139 602	98 783
Konsernfordringer	9		3 356 489
Sum fordringer		-371 458	3 480 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		11 938 542	4 643 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 938 542	4 643 084
Sum omløpsmidler		11 567 084	8 123 682
SUM EIENDELER		52 980 404	49 848 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		37 842 370	37 842 370
Sum innskutt egenkapital		37 942 370	37 942 370
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 088 752	-651 112
Sum opptjent egenkapital		-1 088 752	-651 112
Sum egenkapital	7	36 853 619	37 291 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 006 859	4 130 296
Sum avsetninger for forpliktelser		4 006 859	4 130 296
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 006 859	4 130 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		558 149	174 543
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	9	11 242 234	7 644 027
Annen kortsiktig gjeld		319 543	607 952
Sum kortsiktig gjeld		12 119 926	8 426 522
Sum gjeld		16 126 785	12 556 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 980 404	49 848 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 249167

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 778 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKB HOVFARET 4 AS
Forretningsadresse: 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: Sturle Holseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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: 918 778 098
SKB HOVFARET 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 918 513	9 963 651
Annen driftsinntekt			124 803
Sum inntekter		8 918 513	10 088 454
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 696 290	1 634 686
Administrasjonskostnader	2, 3	142 951	556 829
Annen driftskostnad	5	1 569 454	836 083
Sum kostnader		3 408 696	3 027 598
Driftsresultat		5 509 817	7 060 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 377	86 277
Annen finansinntekt		7 745	7 358
Sum finansinntekter		9 122	93 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
Annen rentekostnad		19 022	
Sum finanskostnader		19 022	
Netto finans		-9 901	93 635
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 209 981	1 574 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 289 935	5 580 372
Årsresultat		4 289 935	5 580 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 289 935	5 580 372
Totalresultat		4 289 935	5 580 372
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 727 575	5 962 341
Overført fra annen egenkapital		-437 640	-381 970
Sum overføringer og disponeringer	7	4 289 935	5 580 372





Organisasjonsnr: 918 778 098
SKB HOVFARET 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		41 279 832	41 699 713
--------------	--	------------	------------

Anlegg under utførelse		64 223	
------------------------	--	--------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		69 265	24 681
-----------	--	--------	--------

Sum varige driftsmidler	4, 8	41 413 320	41 724 394
-------------------------	------	------------	------------

Sum anleggsmidler		41 413 320	41 724 394
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-511 061	25 326
-----------------	--	----------	--------

Andre kortsiktige fordringer		139 602	98 783
------------------------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	9		3 356 489
-------------------	---	--	-----------

Sum fordringer		-371 458	3 480 598
----------------	--	----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		11 938 542	4 643 084
--------------	--	------------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 938 542	4 643 084
---	--	------------	-----------

Sum omløpsmidler		11 567 084	8 123 682
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		52 980 404	49 848 076
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	100 000	100 000
--------------	----	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		37 842 370	37 842 370
----------------------------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		37 942 370	37 942 370
--------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 088 752	-651 112
-------------------	--	------------	----------

Sum opptjent egenkapital		-1 088 752	-651 112
--------------------------	--	------------	----------



Sum egenkapital	7	36 853 619	37 291 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelse	6	4 006 859	4 130 296
Annen langsiktig gjeld		4 006 859	4 130 296
Sum langsiktig gjeld		4 006 859	4 130 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		558 149	174 543
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	9	11 242 234	7 644 027
Annen kortsiktig gjeld		319 543	607 952
Sum kortsiktig gjeld		12 119 926	8 426 522
Sum gjeld		16 126 785	12 556 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 980 404	49 848 076



Organisasjonsnr: 918 778 098
SKB HOVFARET 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



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 Hovfaret 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert SKB Hovfaret 4 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: LMQYC-CK8VP-AY3AE-68QEE-A81NN-5FV0K



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
SKB Hovfaret 4 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: LMQYC-CK8VP-AY3AE-68QEE-A81NN-5FV0K



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 09:43:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LMQYC-CK8VP-AY3AE-68QEE-A8TNN-5FV0K

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>



Årsregnskap 2021

SKB Hovfaret 4 AS

Org.nr.: 918 778 098

Penneo Dokumentnøkkel: NDAOP-SQTLF-A4KMT-KBZ4F-CASO0-ZGTDf



SKB Hovfaret 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		8 918 513	9 963 651
Annen driftsinntekt		0	124 803
Sum driftsinntekter		8 918 513	10 088 454
Administrasjonskostnader	2, 3	142 951	556 829
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 696 290	1 634 686
Annen driftskostnad	5	1 569 454	836 083
Sum driftskostnader		3 408 696	3 027 598
Driftsresultat		5 509 817	7 060 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 377	86 277
Annen finansinntekt		7 745	7 358
Sum finansinntekter		9 122	93 635
Annen rentekostnad		19 022	0
Sum finanskostnader		19 022	0
Resultat av finansposter		-9 901	93 635
Ordinært resultat før skattekostnad		5 499 916	7 154 491
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 209 981	1 574 119
Ordinært resultat		4 289 935	5 580 372
Årsresultat		4 289 935	5 580 372
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		4 727 575	5 962 341
Overført fra annen egenkapital		-437 640	-381 970
Sum overføringer	7	4 289 935	5 580 372

Penneo Dokumentnøkkel: NDAOP-SQTLF-A4KMT-KBZ4F-CASO0-ZGTDF



SKB Hovfaret 4 AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		41 279 832	41 699 713
Anlegg under utførelse		64 223	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		69 265	24 681
Sum varige driftsmidler	4, 8	41 413 320	41 724 394
Sum anleggsmidler		41 413 320	41 724 394
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-511 061	25 326
Fordring på selskap i samme konsern	9	0	3 356 489
Andre kortsiktige fordringer		139 602	98 783
Sum fordringer		-371 458	3 480 598
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		11 938 542	4 643 084
Sum bankinnskudd o.l.		11 938 542	4 643 084
Sum omløpsmidler		11 567 084	8 123 682
Sum eiendeler		52 980 404	49 848 076

Penneo Dokumentnøkkel: NDAOP-SQTL-A4KMT-KBZ4F-CASO0-ZGTDf



SKB Hovfaret 4 AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		37 842 370	37 842 370
Sum innskutt egenkapital		37 942 370	37 942 370
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 088 752	-651 112
Sum opptjent egenkapital		-1 088 752	-651 112
Sum egenkapital	7	36 853 619	37 291 259
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	4 006 859	4 130 296
Sum avsetning for forpliktelser		4 006 859	4 130 296
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	11 242 234	7 644 027
Leverandørgjeld		558 149	174 543
Annen kortsiktig gjeld		319 543	607 952
Sum kortsiktig gjeld		12 119 926	8 426 522
Sum gjeld		16 126 785	12 556 818
Sum egenkapital og gjeld		52 980 404	49 848 076

Oslo, 29.03.2022
Styret i SKB Hovfaret 4 AS

Lars Erik Hoel
styreleder

Dag Sten
styremedlem/daglig leder



SKB Hovfaret 4 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med at tjenesten er levert/utført. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



SKB Hovfaret 4 AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Det er ikke kostnadsført honorar til styret i 2021.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 36 050. Beløpet er inklusiv merverdiavgift.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel	0	288 979
Revisjon	37 589	29 358
Juridisk bistand	105 363	0
Forvaltningshonorar	0	238 492
Sum	142 951	556 829

Penneo Dokumentnøkkel: NDAOP-SQTL-E-A4KMT-KBZ4F-CASO0-ZGTDf



SKB Hovfaret 4 AS

Noter

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Kostpris 1.1.2021	63 564 676	1 100 000	9 471 577	0	31 845	74 168 098
Tilgang	699 185	0	570 167	64 223	51 641	1 385 216
Avgang	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.2021	64 263 861	1 100 000	10 041 744	64 223	83 486	75 553 315
Akk. avskrivning 1.1.2021	-27 747 211	-	-4 689 329		-7 164	-32 443 704
Årets avskrivning	-799 034	-	-890 199	-	-7 058	-1 696 291
Balanseført verdi 31.12.2021	35 717 616	1 100 000	4 462 216	64 223	69 264	41 413 320
Avskrivningsatts	2 %	0 %	4-10 %	0 %	10%	
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år		10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		Lineær	

Skattemessige verdier	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Saldo 1.1.2021	14 159 723	1 100 000	7 674 292	0	16 305	22 950 320
Tilgang	699 185	0	570 167	64 223	51 641	1 385 216
Skattemessig avskrivning	-297 178	0	-824 446	0	-13 589	-1 135 213
Saldo 31.12.2021	14 561 730	1 100 000	7 420 013	64 223	54 357	23 200 323

Note 5 Andre driftskostnader

	2021	2020
Eiers andel av felleskost	891 080	257 762
Reparasjon og vedlikehold	242 382	233 034
Honorar byggeledelse (forvalter)	0	19 259
Honorar utleie (forvalter)	142 013	112 372
Markedsføringskostnader	0	92 260
Forsikringspremie	76 718	59 624
Andre honorar	184 039	29 112
Andre driftskostnader	33 222	32 661
Sum	1 569 454	836 083

Honorar for byggeledelse inngår også i tilganger anleggsmidler med kr 64 223 og kr 8 617 for henholdsvis 2021 og 2020.



SKB Hovfaret 4 AS

Noter

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 333 418	1 681 686
Endring i utsatt skatt	-123 437	-107 567
Skattekostnad ordinært resultat	1 209 981	1 574 119
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 499 916	7 154 491
Permanente forskjeller	0	600
Endring i midlertidige forskjeller	561 077	488 937
Avgitt konsernbidrag	-6 060 993	-7 644 027
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 333 418	1 681 686
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 333 418	-1 681 686
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	18 212 998	18 774 075	561 077
Sum	18 212 998	18 774 075	561 077
Grunnlag for utsatt skatt	18 212 998	18 774 075	561 077
Utsatt skatt (22 %)	4 006 859	4 130 296	123 437

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	100 000	37 842 370	-651 112	37 291 259
Årets resultat			4 289 935	4 289 935
Avgitt konsernbidrag (netto)			-4 727 575	-4 727 575
Egenkapital 31.12.2021	100 000	37 842 370	-1 088 752	36 853 619



SKB Hovfaret 4 AS

Noter

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gårdsnr 31 bruksnr 128 i Oslo er stillet som sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet, SKB Eiendom AS. Balanseført verdi av eiendommen pr 31.12.2021 er kr 41 413 320.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	3 356 489
Sum	0	3 356 489
Gjeld		
Konsernbidrag	6 060 993	7 644 027
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 181 241	0
Sum	11 242 234	7 644 027

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 måneders Nibor rente med 1 % påslag. Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående i regnskapsåret 2021.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SKB Hovfaret 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SKB Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte (eier eller kontrollerer 50 % eller mer). Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.



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: NDAOP-SQTL-44KMT-KBZ4F-CAS00-ZGTDf