



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 793 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7		
Annen driftsinntekt		408 000	408 000
Sum inntekter		408 000	408 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	7		
Varekostnad	7	8 170 286	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	121 691	79 611
Sum kostnader		8 291 977	79 611
Driftsresultat		-7 883 977	328 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	
Sum finansinntekter		25	
Annen rentekostnad		811 926	1 181 264
Sum finanskostnader		811 926	1 181 264
Netto finans		-811 901	-1 181 264
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 695 878	-852 875
Skattekostnad på ordinært resultat	5	282 795	-187 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 978 673	-665 242
Årsresultat	3	-8 978 673	-665 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 978 673	-665 242
Totalresultat		-8 978 673	-665 242
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-8 978 673	-575 146
Avsatt til annen egenkapital	3		-90 096
Sum overføringer og disponeringer		-8 978 673	-665 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		282 795
Sum immaterielle eiendeler			282 795
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	282 795
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	20 000 000	27 994 981
Fordringer			
Kundefordringer		159 550	170 000
Andre kortsiktige fordringer			604
Sum fordringer		159 550	170 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 024	3 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 024	3 941
Sum omløpsmidler		20 385 574	28 169 526
SUM EIENDELER		20 385 574	28 452 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		9 971 308	992 635
Sum opptjent egenkapital		-9 971 308	-992 635
Sum egenkapital	3	-9 871 308	-892 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 681 602	28 175 639
Sum annen langsiktig gjeld		28 681 602	28 175 639
Sum langsiktig gjeld		28 681 602	28 175 639
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 575 280	1 169 317
Sum kortsiktig gjeld		1 575 280	1 169 317
Sum gjeld		30 256 882	29 344 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 385 574	28 452 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 816321

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 793 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 915 793 185
SKØYEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7		
Annen driftsinntekt		408 000	408 000
Sum inntekter		408 000	408 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	7		
Varekostnad	7	8 170 286	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	121 691	79 611
Sum kostnader		8 291 977	79 611
Driftsresultat		-7 883 977	328 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	
Sum finansinntekter		25	
Annen rentekostnad		811 926	1 181 264
Sum finanskostnader		811 926	1 181 264
Netto finans		-811 901	-1 181 264
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	282 795	-187 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 978 673	-665 242
Årsresultat	3	-8 978 673	-665 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 978 673	-665 242
Totalresultat		-8 978 673	-665 242
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 978 673	-575 146
Avsatt til annen egenkapital	3		-90 096
Sum overføringer og disponeringer		-8 978 673	-665 242



Organisasjonsnr: 915 793 185
SKØYEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		282 795
Sum immaterielle eiendeler			282 795
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	282 795
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	20 000 000	27 994 981
Fordringer			
Kundefordringer		159 550	170 000
Andre kortsiktige fordringer			604
Sum fordringer		159 550	170 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		226 024	3 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 024	3 941
Sum omløpsmidler		20 385 574	28 169 526
SUM EIENDELER		20 385 574	28 452 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		9 971 308	992 635
Sum opptjent egenkapital		-9 971 308	-992 635
Sum egenkapital	3	-9 871 308	-892 635



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 681 602	28 175 639
Sum annen langsiktig gjeld		28 681 602	28 175 639
Sum langsiktig gjeld		28 681 602	28 175 639
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 575 280	1 169 317
Sum kortsiktig gjeld		1 575 280	1 169 317
Sum gjeld		30 256 882	29 344 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 385 574	28 452 321



Organisasjonsnr: 915 793 185
SKØYEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skøyen Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyen Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 28. mai 2020.

Oslo, 16. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Romskaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4N7QJ-V2DMQ-N3ON-EGTOX-B6OG6-M16OQ

Uavhengig revisors beretning - Skøyen Boligutvikling AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Tommy Romskaug

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-06-17 06:52:53Z



Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-06-17 06:52:53Z



Penneo Dokumentnøkket: 4N7QJ-V2DMQ-N3ON-EGTOX-B6OG6-MI6OQ

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 2020

Skøyen Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 793 185



Resultatregnskap			
Skøyen Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		408 000	408 000
Sum driftsinntekter		408 000	408 000
Varekostnad	7	8 170 286	0
Annen driftskostnad	4	121 691	79 611
Sum driftskostnader		8 291 977	79 611
Driftsresultat		-7 883 977	328 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	0
Annen rentekostnad		811 926	1 181 264
Resultat av finansposter		-811 901	-1 181 264
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 695 878	-852 875
Skattekostnad på ordinært resultat	5	282 795	-187 633
Ordinært resultat		-8 978 673	-665 242
Årsresultat	3	-8 978 673	-665 242
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	0	-90 096
Overført til udekket tap		8 978 673	575 146
Sum overføringer		-8 978 673	-665 242
Skøyen Boligutvikling AS		Side 2	


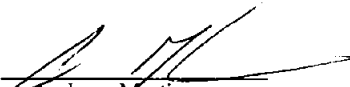


Balanse			
Skøyen Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	282 795
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>282 795</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>282 795</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	20 000 000	27 994 981
Fordringer			
Kundefordringer		159 550	170 000
Andre kortsiktige fordringer		0	604
Sum fordringer		<u>159 550</u>	<u>170 604</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 024	3 941
Sum omløpsmidler		<u>20 385 574</u>	<u>28 169 526</u>
Sum eiendeler		<u>20 385 574</u>	<u>28 452 321</u>
Skøyen Boligutvikling AS		Side 3	



Balanse			
Skøyen Boligutvikling AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 971 308	-992 635
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 971 308</u>	<u>-992 635</u>
Sum egenkapital	3	<u>-9 871 308</u>	<u>-892 635</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 681 602	28 175 639
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 681 602</u>	<u>28 175 639</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	1 575 280	1 169 317
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 575 280</u>	<u>1 169 317</u>
Sum gjeld		<u>30 256 882</u>	<u>29 344 956</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 385 574</u>	<u>28 452 321</u>

Oslo, 16.06.2021
Styret i Skøyen Boligutvikling AS

 Gregers Barman Gabrielsen styremedlem	 Andreas Martinussen styreleder
---	---

Skøyen Boligutvikling AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Skatt

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styret overvåker situasjonen. Styret, i samråd med eierne, vurderer å gjennomføre en kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld i løpet av 2021. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skøyen Boligutvikling AS pr. 31.12.2020 består av:

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

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
SOLON BOLIG AS	500	50 %	50 %
BERGSKOGEN EIENDOM AS	500	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

Skøyen Boligutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom ASA. Konsernregnskapet fås utlevert i Olav Vs gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Arne Post (ap@soloneiendom.no).

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	-992 635	0	-892 635
Pr 01.01.2020	100 000	-992 635	0	-892 635
Årets resultat		-8 978 673	0	-8 978 673
Pr 31.12.2020	100 000	-9 971 308	0	-9 871 308

Note 4 Lønnskostnader

Skøyen Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr. 14 563 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	282 795	-187 633
Skattekostnad ordinært resultat	282 795	-187 633



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 695 878	-852 875
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 994 981	378 942
Skattepliktig inntekt	-700 897	-473 933

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-8 695 878	-852 875
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 913 093	-187 633
Sum	-1 913 093	-187 633
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-7 237 091	757 890	7 994 981
Sum	-7 237 091	757 890	7 994 981

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 744 217	-2 043 320	700 897
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 981 308	0	-9 981 308
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 285 430	-1 285 430

Utsatt skattefordel (22 %)	0	-282 795	-282 795
-----------------------------------	----------	-----------------	-----------------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Gjeld		
Langsiktig gjeld til Solon Bolig AS	13 557 087	13 507 087
Langsiktig gjeld til Berkskogen Eiendom AS	13 557 087	13 507 087
Påløpte renter Solon Bolig AS	1 567 428	1 161 465
Påløpte renter Bergskogen Eiendom AS	1 565 280	1 159 317
Sum	30 246 882	29 334 956



Note 7 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2020	2019
Påløpte prosjektkostnader	20 000 000	27 994 981
Sum	20 000 000	27 994 981

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styret overvåker situasjonen. Styret, i samråd med aksjonærene Solon Bolig AS og Bergskogen Eiendom AS, planlegger å gjennomføre en kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld i løpet av 2021. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 9 Betinget utfall

Skøyen Boligutvikling har opsjon på å erverve eiendommer i Oslo kommune. Selskapet har rett og plikt til å gjøre opsjonen gjeldende ved oppnådd omregulering i henhold til avtale. Innløsning av opsjonen vil medføre en utbetaling til grunneierne på kr. 79,8 millioner.