



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 338 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKB MIDDELTHUNSGATE 29 AS  
Forretningsadresse: c/o SKB Eiendom AS  
Kirkegata 15  
0153 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 09.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		64 019 831	59 225 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 019 831</b>	<b>59 225 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer		590 553	291 393
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 559 151	23 822 421
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 543 958	
Annen driftskostnad	2	134 336	181 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>183 827 998</b>	<b>24 295 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 808 167</b>	<b>34 930 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 876 304	750 482
Annen finansinntekt		23 632	22 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 899 936</b>	<b>772 483</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	62 888 194	13 428 684
Annen rentekostnad			29 468 180
Annen finanskostnad		6 518	847 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 894 712</b>	<b>43 744 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 994 776</b>	<b>-42 972 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-180 802 942</b>	<b>-8 042 041</b>
Skattekostnad på resultat	8	-1 816 977	870 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		8 894 831
Udekket tap	5	-178 985 965	-8 912 792
Avsatt til annen egenkapital	5		-8 894 831
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 124 821 763	1 306 400 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		178 237	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 125 000 000</b>	<b>1 306 400 415</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 125 000 000</b>	<b>1 306 400 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 297 335	1 593 323
Andre kortsiktige fordringer		4 500	4 500
Konsernfordringer	6	700 164 486	14 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>701 466 321</b>	<b>15 597 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 054 946	1 273 606
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 054 946</b>	<b>1 273 606</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 521 266</b>	<b>16 871 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 836 521 266</b>	<b>1 323 271 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	521 186 953	172 919



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>521 216 953</b>	<b>202 919</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>521 216 953</b>	<b>202 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	17 548 488	19 365 465
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 548 488</b>	<b>19 365 465</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		
Langsiktig konserngjeld	6	1 287 956 259	1 290 204 965
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 295 956 259</b>	<b>1 290 204 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 313 504 747</b>	<b>1 309 570 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 256	379 732
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	481 196	11 790 993
Annen kortsiktig gjeld		1 081 114	1 327 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 799 566</b>	<b>13 498 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 315 304 313</b>	<b>1 323 068 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 836 521 266</b>	<b>1 323 271 844</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406666

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 338 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKB MIDDELTHUNSGATE 29 AS  
Forretningsadresse: c/o SKB Eiendom AS  
Kirkegata 15  
0153 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 09.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 925 338 184  
SKB MIDDELTHUNSGATE 29 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		64 019 831	59 225 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 019 831</b>	<b>59 225 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer		590 553	291 393
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 559 151	23 822 421
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 543 958	
Annen driftskostnad	2	134 336	181 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>183 827 998</b>	<b>24 295 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 808 167</b>	<b>34 930 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 876 304	750 482
Annen finansinntekt		23 632	22 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 899 936</b>	<b>772 483</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	62 888 194	13 428 684
Annen rentekostnad			29 468 180
Annen finanskostnad		6 518	847 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 894 712</b>	<b>43 744 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 994 776</b>	<b>-42 972 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-180 802 942</b>	<b>-8 042 041</b>
Skattekostnad på resultat	8	-1 816 977	870 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag	5		8 894 831
Udekket tap	5	-178 985 965	-8 912 792
Avsatt til annen egenkapital	5		-8 894 831
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>



Organisasjonsnr: 925 338 184  
SKB MIDDELTHUNSGATE 29 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 124 821 763	1 306 400 415
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		178 237	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 125 000 000</b>	<b>1 306 400 415</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 125 000 000</b>	<b>1 306 400 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 297 335	1 593 323
Andre kortsiktige fordringer		4 500	4 500
Konsernfordringer	6	700 164 486	14 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>701 466 321</b>	<b>15 597 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	10 054 946	1 273 606
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 054 946</b>	<b>1 273 606</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 521 266</b>	<b>16 871 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 836 521 266</b>	<b>1 323 271 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	521 186 953	172 919
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>521 216 953</b>	<b>202 919</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		



<b>Sum egenkapital</b>		<b>521 216 953</b>	<b>202 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	8	17 548 488	19 365 465
<b>forpliktelses</b>		<b>17 548 488</b>	<b>19 365 465</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		
Langsiktig konserngjeld	6	1 287 956 259	1 290 204 965
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 295 956 259</b>	<b>1 290 204 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 313 504 747</b>	<b>1 309 570 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 256	379 732
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	481 196	11 790 993
Annen kortsiktig gjeld		1 081 114	1 327 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 799 566</b>	<b>13 498 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 315 304 313</b>	<b>1 323 068 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 836 521 266</b>	<b>1 323 271 844</b>



Organisasjonsnr: 925 338 184  
SKB MIDDELTHUNSGATE 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i SKB Middelthunsgate 29 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SKB Middelthunsgate 29 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: YFYG-KUIKW-QZCSB-GUWLE-M08CS-XUJ5C



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
SKB Middelthunsgate 29 AS

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 årsregnskapet, 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, 9. april 2024  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y1YG-KU1KW-QZCSB-GUWLE-M08CS-XU1YC



# 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: UN:NO-9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-09 09:26:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YYSG-KUIKW-QZCSB-GUWLE-M08CS-XUJ5C

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>



# Årsregnskap 2023

## SKB Middelthunsgate 29 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 338 184



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>SKB Middelthunsgate 29 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		64 019 831	59 225 880
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>64 019 831</b>	<b>59 225 880</b>
Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer		590 553	291 393
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 559 151	23 822 421
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 543 958	0
Annen driftskostnad	2	134 336	181 773
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>183 827 998</b>	<b>24 295 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 808 167</b>	<b>34 930 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 876 304	750 482
Annen finansinntekt		23 632	22 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	62 888 194	13 428 684
Annen rentekostnad		0	29 468 180
Annen finanskostnad		6 518	847 954
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-60 994 776</b>	<b>-42 972 334</b>
Resultat før skattekostnad		-180 802 942	-8 042 041
Skattekostnad på resultat	8	-1 816 977	870 751
<b>Resultat</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	8 894 831
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-8 894 831
Overført til udekket tap	5	178 985 965	8 912 792
<b>Sum overføringer</b>		<b>-178 985 965</b>	<b>-8 912 792</b>

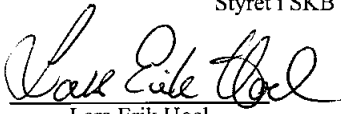



<b>Balanse</b>			
<b>SKB Middelthunsgate 29 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 124 821 763	1 306 400 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		178 237	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 125 000 000</b>	<b>1 306 400 415</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 125 000 000</b>	<b>1 306 400 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 297 335	1 593 323
Andre kortsiktige fordringer		4 500	4 500
Konsernfordringer	6	700 164 486	14 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>701 466 321</b>	<b>15 597 823</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 054 946	1 273 606
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 521 266</b>	<b>16 871 429</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 836 521 266</b>	<b>1 323 271 844</b>



<b>Balanse</b>			
<b>SKB Middelthunsgate 29 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	521 186 953	172 919
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>521 216 953</b>	<b>202 919</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>521 216 953</b>	<b>202 919</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	17 548 488	19 365 465
Langsiktig konserngjeld	6	1 287 956 259	1 290 204 965
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 295 956 259</b>	<b>1 290 204 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 256	379 732
Konserngjeld	6	481 196	11 790 993
Annen kortsiktig gjeld		1 081 114	1 327 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 799 566</b>	<b>13 498 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 315 304 313</b>	<b>1 323 068 925</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 836 521 266</b>	<b>1 323 271 844</b>

Oslo, 09.04.2024  
Styret i SKB Middelthunsgate 29 AS

  
Lars Erik Hoel  
styreleder

  
Dag Sten  
styremedlem/daglig leder

SKB Middelthunsgate 29 AS Side 4



## SKB Middelthunsgate 29 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Inntekter

Inntektsføringen skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

##### Fordringer

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

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

##### Skatter

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

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

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

Selskapet har i 2023 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2023 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

##### Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2023
Lovpålagt revisjon	58 500
Annen bistand	-
<b>Sum</b>	<b>58 500</b>

Beløpene er inkl mva.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Inventar og øvrig driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1	477 568 120	3 314 177	541 867	261 969	481 686 133
Merverdi eiendom	1 001 621 524	-	-	-	1 001 621 524
Tilgang i året	1 346 915	-	179 735	176 044	1 702 694
Avgang i året	-	-	-	0	-
Akkumulerte avskrivninger 1.1	(173 377 620)	(3 314 177)	(215 440)	-	(176 907 237)
Nedskrivning	(160 543 958)	-	-	-	(160 543 958)
Årets avskrivning	-10 472 645	-	-86 506	-	(10 559 151)
Avskrivning merverdi	-12 000 000	-	-	-	(12 000 000)
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 124 142 336</b>	<b>0</b>	<b>419 656</b>	<b>438 013</b>	<b>1 125 000 000</b>
Økonomisk levetid	3-50 år	2-15 år	5 år	5 år	

Eiendommen i Middelhunsgate 29 er nedskrevet til markedsverdi i henhold til ekstem verdivurdering i 2023. Verdivurderingen av eiendommen er basert på leienivå med en yieldbetragtning. Regnskapsmessig nedskrivning utgjør i 2023 kr. 160 543 958.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

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

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

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2023	30 000	172 919	-	202 919
Reklass udekket tap 2023	-	-178 985 965	178 985 965	-
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	700 000 000	-	700 000 000
Årets resultat	-	-	-178 985 965	-178 985 965
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>521 186 955</b>	<b>-</b>	<b>521 216 955</b>

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

	Kortsiktig fordring 2023	Kortsiktig fordring 2022	Kortsiktig gjeld 2023	Kortsiktig gjeld 2022
SKB Eiendom AS (morselskap) konsernbidrag	700 000 000	-	-	-
SKB Eiendom AS (morselskap)	-	-	-	11 403 629
SKB Eiendomsdrift AS (søsterselskap)	164 486	-	481 196	387 364
<b>Sum</b>	<b>700 164 486</b>	<b>-</b>	<b>481 196</b>	<b>11 790 993</b>

	Langsiktig gjeld 2023	Langsiktig gjeld 2022
SKB Eiendom AS (morselskap)	1 287 956 259	1 290 204 965
<b>Sum</b>	<b>1 287 956 259</b>	<b>1 290 204 965</b>

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 måneders nibor rente med 1 % påslag.  
Obligasjonslån på kr 905.000.000 er refinansiert i SKB Eiendom AS i 2022.



## Note 7 Gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Pantelån	-	-
Etableringsgebyr (periodiseres over lånets løpetid)	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bokført verdi stillet som sikkerhet for ekstern gjeld</b>		
	2023	2022
Næringseiendom	1 125 000 000	1 306 400 415
<b>Sum</b>	<b>1 125 000 000</b>	<b>1 306 400 415</b>

Selskapets eiendom, Middelthunsgate 29 med gnr 215 bnr 235 i Oslo kommune, er sikret med pant til fordel for lån i SKB Eiendom AS.

Øvrig langsiktig gjeld på kr. 8 000 000 gjelder forskudd leie leietaker.

## Note 8 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-	2 508 798
Endring i utsatt skatt	-1 816 977	-1 638 047
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 816 977</b>	<b>870 751</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-180 802 942	-8 042 041
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	178 058 111	19 445 671
Mottatt konsernbidrag	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-11 403 630
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 744 831</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
	2023	2022
Betalbar skatt	-	2 508 798
Skatt av konsernbidrag	-	-2 508 798
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-	-
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	885 685 579	1 063 087 814	177 402 235
Gevinst- og tapskonto	2 623 505	3 279 382	655 877
Andre forskjeller	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>888 309 085</b>	<b>1 066 367 196</b>	<b>178 058 111</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 744 831	-	2 744 831
Avskåret rentefradrag	-720 833	-720 833	-
Merverdi konsernfusjon - inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-805 077 565	-977 621 524	-172 543 959
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>79 765 855</b>	<b>88 024 840</b>	<b>8 258 984</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>17 548 488</b>	<b>19 365 465</b>	<b>1 816 977</b>

## Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år

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

## Note 10 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetreksmidler for 2023.