



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 411 063
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKØYEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 2 0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	72 274 751	83 335 352
Sum inntekter		72 274 751	83 335 352
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 692 650	16 459 312
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		6 263 555	8 406 091
Sum kostnader		20 956 205	24 865 403
Driftsresultat		51 318 546	58 469 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	11 355 439	4 906 177
Annen finansinntekt	8		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	8		
Sum finansinntekter		11 355 439	4 906 177
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	729 372	503 059
Annen rentekostnad		32 635 182	25 866 866
Annen finanskostnad		550 700	584 195
Sum finanskostnader		33 915 254	26 954 120
Netto finans		-22 559 815	-22 047 943
Ordinært resultat før skattekostnad		28 758 731	36 422 006
Skattekostnad på resultat	4	6 349 312	8 012 849



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 409 419	28 409 157
Årsresultat	5	22 409 419	28 409 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 409 419	28 409 157
Totalresultat		22 409 419	28 409 157
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		24 162 838	
Avsatt til annen egenkapital			28 409 157
Overført fra annen egenkapital		-1 753 419	
Sum overføringer og disponeringer		22 409 419	28 409 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		486 831 018	499 447 828
Kunst		65 443	65 443
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 500 242	3 444 896
Sum varige driftsmidler	2, 6	488 396 703	502 958 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Sum anleggsmidler		488 396 703	502 958 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 522 124	19 668 755
Andre kortsiktige fordringer	3	264 524 871	263 624 821
Sum fordringer		290 046 995	283 293 576
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 341	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 341	
Sum omløpsmidler		290 056 336	283 293 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		778 453 039	786 251 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	80 000 000	80 000 000
Overkurs		13 349 862	13 349 862
Sum innskutt egenkapital		93 349 862	93 349 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital *)		60 472 939	62 226 358
Sum opptjent egenkapital		60 472 939	62 226 358
Sum egenkapital	5	153 822 801	155 576 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	12 293 924	12 759 772
Sum avsetninger for forpliktelser		12 293 924	12 759 772
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	550 000 000	550 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		376 991	356 386
Sum annen langsiktig gjeld		550 376 991	550 356 386
Sum langsiktig gjeld		562 670 915	563 116 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 591 664	2 515 392
Betalbar skatt *)	4		8 463 809
Skyldig offentlige avgifter		4 852 192	3 625 879
Annen kortsiktig gjeld	3	55 515 468	52 954 286
Sum kortsiktig gjeld		61 959 323	67 559 365
Sum gjeld		624 630 238	630 675 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		778 453 039	786 251 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428367

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 411 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 989 411 063
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	72 274 751	83 335 352
Sum inntekter		72 274 751	83 335 352
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 692 650	16 459 312
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		6 263 555	8 406 091
Sum kostnader		20 956 205	24 865 403
Driftsresultat		51 318 546	58 469 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	11 355 439	4 906 177
Annen finansinntekt	8		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	8		
Sum finansinntekter		11 355 439	4 906 177
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	729 372	503 059
Annen rentekostnad		32 635 182	25 866 866
Annen finanskostnad		550 700	584 195
Sum finanskostnader		33 915 254	26 954 120
Netto finans		-22 559 815	-22 047 943



Ordinært resultat før skattekostnad		28 758 731	36 422 006
Skattekostnad på resultat	4	6 349 312	8 012 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 409 419	28 409 157
Årsresultat	5	22 409 419	28 409 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 409 419	28 409 157
Totalresultat		22 409 419	28 409 157
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		24 162 838	
Avsatt til annen egenkapital			28 409 157
Overført fra annen egenkapital		-1 753 419	
Sum overføringer og disponeringer		22 409 419	28 409 157



Organisasjonsnr: 989 411 063
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		486 831 018	499 447 828
Kunst			
		65 443	65 443
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		1 500 242	3 444 896
Sum varige driftsmidler	2, 6	488 396 703	502 958 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
Investeringer i aksjer og andeler			
	8		
Sum anleggsmidler		488 396 703	502 958 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		25 522 124	19 668 755
Andre kortsiktige fordringer			
	3	264 524 871	263 624 821
Sum fordringer		290 046 995	283 293 576
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	8		
Markedsbaserte aksjer			
	8		
Markedsbaserte obligasjoner			
	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		9 341	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 341	
Sum omløpsmidler		290 056 336	283 293 576
SUM EIENDELER		778 453 039	786 251 744



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	80 000 000	80 000 000
Overkurs		13 349 862	13 349 862
Sum innskutt egenkapital		93 349 862	93 349 862

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital *)		60 472 939	62 226 358
Sum opptjent egenkapital		60 472 939	62 226 358

Sum egenkapital	5	153 822 801	155 576 220
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	12 293 924	12 759 772
Sum avsetninger for forpliktelses		12 293 924	12 759 772

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	550 000 000	550 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		376 991	356 386
Sum annen langsiktig gjeld		550 376 991	550 356 386

Sum langsiktig gjeld		562 670 915	563 116 158
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 591 664	2 515 392
Betalbar skatt *)	4		8 463 809
Skyldig offentlige avgifter		4 852 192	3 625 879
Annen kortsiktig gjeld	3	55 515 468	52 954 286
Sum kortsiktig gjeld		61 959 323	67 559 365

Sum gjeld		624 630 238	630 675 523
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		778 453 039	786 251 744
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 989 411 063
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023

Skøyen Næringsbygg AS eier eiendommen Karenslyst Alle 49 - 53 på Skøyen i Oslo. Selskapet drives fra kontor i Oslo.

Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Styret vurderer selskapet til å være så solid og ha så god likviditet at det ikke er knyttet usikkerhet om fortsatt drift. I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ingen ansatte.
Styret består av tre medlemmer, hvorav en kvinne.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos den sikrede.

Forsknings- og utviklingskostnader

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

Ytre miljø

Selskapet har ingen virksomhet som påvirker det ytre miljø spesielt negativt. Selskapet er seg sitt samfunnsansvar bevisst og jobber aktivt med å redusere energibruken i selskapets eiendom og andre miljørelaterte tiltak.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Selskapets eiendomsvirksomhet viser et positivt driftsresultat i 2023 på kr 51.3 mill, mot kr 58.5 mill i 2022.

Selskapet forventer å få et tilfredsstillende resultat av eiendomsvirksomheten i årene som kommer. Selskapets årsresultat for 2023 viser overskudd på kr 22.5 mill, mot et overskudd på kr. 28.5 mill i 2022. Årsaken til reduksjon i overskuddet skyldes at man i 2022 mottok kr 13.8 mill i utkjøp av leiekontrakt.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2023 9.9% av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 11% pr 31.12.2022. Selskapets total kapital var ved utgangen av året kr



778 mill, mens totalkapitalen ved årets begynnelse var 786 mill. Egenkapitalandelen pr 31.12.2023 var 20%, sammenlignet med 20% pr 31.12.2022.

Samlet kontantstrøm fra driften var på kr 31.99 mill, mens driftsresultatet utgjorde Kr 51.3 mill. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger.

Investeringer i 2023 var på kr. 126 985. Av årets investeringer har hele beløpet gått til leietakertilpasninger.

Likviditeten i selskapet er vurdert som god, hvorav innestående på konsernkonto og bank per 31.12.2023 utgjør kr 263,34 mill, mot kr. 260,3 mill pr 31.12.2022.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et fullstendig bilde av selskapets drift og status ved årsskiftet.

Fremtidig utvikling

Selskapets eiendom renoveres løpende for til enhver tid å kunne være fullt utleid til markedsmessige leiepriser. Selskapet budsjetterer med et positivt resultat for 2024, tilsvarende som man gjorde i 2023. Årets resultat er i henhold til forventning om fremtidig utvikling omtalt i fjorårets beretning.

I 2022 mottok selskapet strømstøtte som direkte ble videreført til selskapets leietakere via avregningen for felleskostnader for 2022. Gjennom 2023 og inn i 2024 jobber vi videre med konkrete tiltak for å sikre energieffektive bygg for våre leietakere. Dette gjelder både forhåndsdefinerte energitiltak i forbindelse med strømstøtteordningen, samt egne initierte tiltak.

Gjennom driftsselskapet, Fram Eiendom AS, skal vi sikre at våre leverandører har en høy etisk standard og etterlever OECD sine retningslinjer. Første rapportering på Åpenhetsloven ble gjennomført i 2023 og det jobbes kontinuerlig med dette arbeidet sammen med arbeidet opp mot CSRD, EUs bærekraftsdirektiv.

Ytterligere informasjon vedr. åpenhetsloven kan man lese på selskapets hjemmesider; <https://www.fram.no/apenhetsloven/>

Driftsselskapet Fram Eiendom AS, er Miljøfyrtårnsertifisert og vi rapporterer årlig til Miljøfyrtårnstiftelsen.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået og i utleiemarkedet. Dette kan påvirke investeringsmuligheten. Selskapet er ikke eksponert for annen markedsrisiko.

Risiko for at selskapenes leietakere ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Brutto kredittrisiko på balansedagen utgjør kr 0.

Selskapet vurderer likviditeten løpende. Det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

Selskapet har et langsiktig lån som ble refinansiert i 2023.

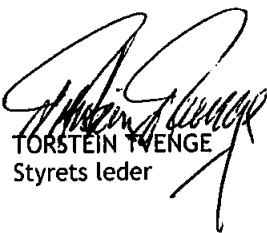


Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årets overskudd, kr 22.409.419 disponeres på følgende måte:

Avsatt konsernbidrag	kr 24.162.838
Overført fra annen egenkapital	kr -1.753.419

Oslo, 20.mars 2024
I styret for SKØYEN NÆRINGSBYGG AS


TORSTEIN TVENGE
Styrets leder


MARIANNE TVENGE
Styremedlem


MAGNUS TVENGE
Styremedlem


NIELS VICTOR AALL BUGGE
Daglig leder

**SKØYEN NÆRINGSBYGG AS**
Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	80 000 000	80 000 000
Overkurs		13 349 862	13 349 862
Sum innskutt egenkapital		93 349 862	93 349 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital *)		60 472 939	62 226 358
Sum opptjent egenkapital		60 472 939	62 226 358
Sum egenkapital	5	153 822 801	155 576 220
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	12 293 924	12 759 772
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	550 000 000	550 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		376 991	356 386
Sum annen langsiktig gjeld		550 376 991	550 356 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 591 664	2 515 392
Betalbar skatt *)	4	0	8 463 809
Skyldig offentlige avgifter		4 852 192	3 625 879
Annen kortsiktig gjeld	3	55 515 468	52 954 286
Sum kortsiktig gjeld		61 959 323	67 559 365
Sum gjeld		624 630 238	630 675 523
Sum egenkapital og gjeld		778 453 039	786 251 744

*) Se note 4 og 5 for korreksjon av 2022-tall

Oslo, 20.03.2024
Styret i SKØYEN NÆRINGSBYGG AS
Torstein Tvenge
Styrets leder
Marianne Tvenge
Styremedlem
Magnus Tvenge
Styremedlem
Niels Victor Aall Bugge
Daglig leder



SKØYEN NÆRINGSBYGG AS
Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		486 831 018	499 447 828
Kunst		65 443	65 443
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 500 242	3 444 896
Sum varige driftsmidler	2, 6	<u>488 396 703</u>	<u>502 958 168</u>
Sum anleggsmidler		<u>488 396 703</u>	<u>502 958 168</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 522 124	19 668 755
Andre kortsiktige fordringer	3	264 524 871	263 624 821
Sum fordringer		<u>290 046 995</u>	<u>283 293 576</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 341	0
Sum omløpsmidler		<u>290 056 336</u>	<u>283 293 576</u>
Sum eiendeler		<u>778 453 039</u>	<u>786 251 744</u>

SKØYEN NÆRINGSBYGG AS - 989 411 063



SKØYEN NÆRINGSBYGG AS
Resultatregnskap per 31. desember

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	72 274 751	83 335 352
Sum driftsinntekter		<u>72 274 751</u>	<u>83 335 352</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 692 650	16 459 312
Annen driftskostnad		6 263 555	8 406 091
Sum driftskostnader		<u>20 956 205</u>	<u>24 865 403</u>
Driftsresultat		<u>51 318 546</u>	<u>58 469 949</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	11 355 439	4 906 177
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	729 372	503 059
Annen rentekostnad		32 635 182	25 866 866
Annen finanskostnad		550 700	584 195
Resultat av finansposter		<u>-22 559 815</u>	<u>-22 047 943</u>
Resultat før skattekostnad		<u>28 758 731</u>	<u>36 422 006</u>
Skattekostnad på resultat	4	6 349 312	8 012 849
Årsresultat	5	<u>22 409 419</u>	<u>28 409 157</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		24 162 838	0
Avsatt til annen egenkapital		0	28 409 157
Overført fra annen egenkapital		1 753 419	0
Sum overføringer		<u>22 409 419</u>	<u>28 409 157</u>

SKØYEN NÆRINGSBYGG AS - 989 411 063



Skøyen Næringsbygg AS

KONTANTSTRØMANALYSE

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		28 758 731	36 422 006
- Periodens betalte skatt		-8 463 809	0
-/+ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-69 355	0
+ Ordinære avskrivninger		14 692 650	16 459 312
+/- Endring i kundefordringer		-5 853 369	4 009 827
+/- Endring i leverandørgjeld		-923 728	-865 808
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 844 835	694 989
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>31 985 955</u>	<u>56 720 326</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		138 560	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-126 985	-2 748 842
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>11 575</u>	<u>-2 748 842</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	503 059
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-28 761 968	0
- Endring i påløpte renter		-148 500	-15 236 356
- Utbetaling av konsernbidrag		0	-19 044 155
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-28 910 468</u>	<u>-33 777 452</u>
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		<u>3 087 062</u>	<u>20 194 032</u>
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		260 252 639	240 058 607
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		<u>263 339 701</u>	<u>260 252 639</u>



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning for fortsatt drift.

Konsernregnskapet til morselskapet Titas Eiendom AS kan du få utdelt på morselskapets kontor i Karenlyst Allé 2 i Oslo.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidlet er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. 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.

Konsernkonto

Selskapet er endel av morselskapets konsernkontoordning. Konsernkonto er klassifisert som mellomværende.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Felleskostnader er klassifisert netto i regnskapet.

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.

Investeringer i aksjer

Aksjer og andeler er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Konsernkonto er klassifisert som mellomværende. Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt består av konsernkonto som er klassifisert som fordring i regnskapet.



Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Leie av lokaler	72 205 396	83 335 352
Gevinst anleggsmidler	69 355	0
Sum	72 274 751	83 335 352
Geografisk fordeling		
Oslo	72 274 751	83 335 352
Sum	72 274 751	83 335 352

Av salgsinntektene for 2022 vedrører MNOK 13,8 utkjøp av leiekontrakt.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner	Innredning/ Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	128 639 329	325 061 080	163 436 309	48 823 190	65 443	666 025 351
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	101 294	25 691	0	126 985
Avgang driftsmidler	0	0	0	-83 205	0	-83 205
Anskaffelseskost 31.12.2023	128 639 329	325 061 080	163 537 603	48 765 676	65 443	666 069 131
Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2023	0	-35 880 081	-81 808 807	-45 290 887	0	-162 979 775
Årets ordinære avskrivninger	0	-3 148 361	-8 412 153	-3 132 136	0	-14 692 650
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	0	-39 028 442	-90 220 960	-48 423 023	0	-177 672 425
Bokført verdi 31.12.2023	128 639 329	286 032 638	73 316 642	342 652	65 443	488 396 703
Økonomisk levetid	Evig	10-100 år	5 år	10-20 år		

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2 830	2 830
Konsernkonto	263 330 360	260 252 639
Sum	263 333 190	260 255 469
Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	-13 996	-28 924 464
Avgitt konsernbidrag	-30 977 998	0
Sum	-30 991 994	-28 924 464

Gjeld og fordring renteberegnes med 3,70 %



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 815 160	8 463 809
Endring i utsatt skatt	-465 848	-450 960
Skattekostnad ordinært resultat	6 349 312	8 012 849
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	28 758 731	36 422 006
Permanente forskjeller	101 781	34
Endring i midlertidige forskjeller	2 117 487	2 049 819
Avgitt konsernbidrag	-30 977 998	0
Skattepliktig inntekt	0	38 471 859
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 815 160	8 463 809
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 815 160	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	8 463 809

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	56 199 118	57 998 962	1 799 844
Fordringer	-317 643	0	317 643
Sum	55 881 475	57 998 962	2 117 487
Grunnlag for utsatt skatt	55 881 475	57 998 962	2 117 487
Utsatt skatt (22 %)	12 293 924	12 759 772	465 847

Det var forskjell mellom innsendt skattemelding og årsregnskap for 2022, grunnet endringer i perioden mellom avleggelse av årsregnskapet og innsendelse av skattemeldingen. Endringer i betalbar skatt var på kr. 80.566,-, slik at faktisk betalbar skatt for 2022 var kr. 8.463.809. Sammenligningstallene for 2022 er omarbeidet, endringen er på kr. 80.566 i økt betalbar skatt for 2022.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	80 000 000	13 349 862	62 226 358	155 576 220
Årets resultat			22 409 419	22 409 419
Andre endringer			0	0
Konsernbidrag avgitt			-24 162 838	-24 162 838
Pr 31.12.2023	80 000 000	13 349 862	60 472 939	153 822 801

Det foreligger forskjell mellom innsendt skattemelding og årsregnskap for 2022, grunnet endringer i perioden mellom avleggelse av årsregnskapet og innsendelse av skattemeldingen. Kr 80.566 er justert mellom annen egenkapital/betalbar skatt og sammenligningstallene er omarbeidet.



Note 6 Pantstillelser og garantier

<u>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-550 000 000	-550 000 000
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	-550 000 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Faste eiendommer	488 206 820	502 581 000
Sum	488 206 820	502 581 000

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SKØYEN NÆRINGSBYGG AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	100	800 000,0	80 000 000
Sum	100		80 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Titas Eiendom AS	100	100,0	100,0

Titas Eiendom AS kontrolleres av styrets leder.

Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskapet eier 99% i Messehallen ANS. Andelen innarbeides etter kostmetoden.

Investeringen er bokført til kr. 0.

Resultatandelen er på kr. 0 og andel egenkapital utgjør kr. 0.

Skøyen Næringsbygg AS er solidarisk ansvarlig for gjelden som utgjør pr 31.12 kr. 2 830 .

Note 9 Lønnskostnader

SKØYEN NÆRINGSBYGG AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skøyen Næringsbygg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skøyen Næringsbygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: W551D-21FWJ-1EZNS-CTPTP-QETZ5-JNEOF



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-12 10:08:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WSSID-21FWJ-TEZNS-CTPTP-QETZ5-JNEOF

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>