



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 617 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOTTEGATEN 21 B AS
Forretningsadresse: Neumanns gate 25
5015 BERGEN

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: Frode Hannisdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			440 000
Sum inntekter			440 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 559 651	1 487 621
Sum kostnader		6 559 651	1 487 621
Driftsresultat		-6 559 651	-1 047 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	32 632	7 000
Annen renteinntekt			44
Sum finansinntekter		32 632	7 044
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 056 857	846 729
Annen rentekostnad		861	
Sum finanskostnader		1 057 718	846 729
Netto finans		-1 025 086	-839 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 584 737	-1 887 306
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 584 737	-1 887 306
Årsresultat		-7 584 737	-1 887 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 584 737	-1 887 306
Sum overføringer og disponeringer		-7 584 737	-1 887 306



Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 29 394 886 20 866 519

Sum varige driftsmidler 29 394 886 20 866 519

Sum anleggsmidler 29 394 886 20 866 519

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 9 37 118 32 590

Konsernfordringer 4, 8 187 949 1 092 963

Sum fordringer 225 067 1 125 553

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 37 727 235 503

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 37 727 235 503

Sum omløpsmidler 262 794 1 361 056

SUM EIENDELER 29 657 679 22 227 575

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00) 30 000 60 000

Annen innskutt egenkapital 30 000

Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		10 127 776	2 543 039
Sum opptjent egenkapital		-10 127 776	-2 543 039
Sum egenkapital	7	-10 067 776	-2 483 039
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-9 642	966 250
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	39 726 597	22 825 500
Annen kortsiktig gjeld		8 500	918 863
Sum kortsiktig gjeld		39 725 455	24 710 613
Sum gjeld		39 725 455	24 710 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 657 679	22 227 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 652284

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 617 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOTTEGATEN 21 B AS
Forretningsadresse: Slettebakksveien 28
5093 BERGEN

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: Frode Hannisdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 16.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 617 623
SKOTTEGATEN 21 B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			440 000
Sum inntekter			440 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 559 651	1 487 621
Sum kostnader		6 559 651	1 487 621
Driftsresultat		-6 559 651	-1 047 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	32 632	7 000
Annen renteinntekt			44
Sum finansinntekter		32 632	7 044
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 056 857	846 729
Annen rentekostnad		861	
Sum finanskostnader		1 057 718	846 729
Netto finans		-1 025 086	-839 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 584 737	-1 887 306
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 584 737	-1 887 306
Årsresultat		-7 584 737	-1 887 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 584 737	-1 887 306
Sum overføringer og disponeringer		-7 584 737	-1 887 306



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-9 642	966 250
Kortsiktig konserngjeld	5, 8	39 726 597	22 825 500
Annen kortsiktig gjeld		8 500	918 863
Sum kortsiktig gjeld		39 725 455	24 710 613
Sum gjeld		39 725 455	24 710 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 657 679	22 227 575



Organisasjonsnr: 916 617 623
SKOTTEGATEN 21 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021. Selskapet har fusjonert med Hapi Eiendom 2 i 2021. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
10598106.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
18796779.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
29394885.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
29394885.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Noter 2021

SKOTTEGATEN 21 B AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Selskapet har fusjonert med Hapi Eiendom 2 i 2021. Sammenligningstallene er omarbeidet.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(7 584 737)	(954 273)
+/- Permanente forskjeller	32 517	
Årets skattegrunnlag	(7 552 220)	(954 273)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 598 106
Tilgang i året	18 796 779
Anskaffelseskost 31.12.2021	29 394 885
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
Balanseført verdi 31.12.2021	29 394 885
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Eiendommene er pantsatt for gjeld i morselskapet.

I forbindelse med fusjonen er det tilført eiendomsmasser på kr 10 268 413. Beløpet inngår i årets tilgang.

Note 4 - Konsernfordringer

	2021	2020
Hapi Eiendom 2 AS	0	910 363
Olsvikåsen 85 AS	187 949	182 600

Note 5 - Konserngjeld

	2021	2020
Regnbyen Invest AS	39 726 597	22 825 500

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 813 243)	(10 365 463)	7 552 220
Netto forskjeller	(2 813 243)	(10 365 463)	7 552 220
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 813 243	10 365 463	(7 552 220)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 2 280 402



Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	60 000	(2 543 039)	(2 483 039)
Reduksjon AK/overkurs	(30 000)		(30 000)
Økning annen innskutt EK			30 000
Årets resultat		(7 584 737)	(7 584 737)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(10 127 776)	(10 067 776)

Selskapets egenkapital er tapt. Styret mener at forutsetning om fortsatt drift er tilstede gjennom merverdi i eiendomsmasser, og selskapet finansieres gjennom morselskapet.

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet inngår i konsernet Regnbyen Invest AS. Konsernet er under terskelverdier, og det utarbeides ikke konsernregnskap.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Skottegaten 21 B AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Skottegaten 21 B AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 584 737. Årsregnskapet 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 resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og ledelsen er ansvarlig 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 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 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 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.

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

Bergen, 25.06.2022
Collegium Revisjon AS

Vidar Namdal
statsautorisert revisor