



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 01.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		71 790 342	78 113 607
Sum inntekter		71 790 342	78 113 607
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	16 990 225	17 053 768
Andre driftskostnader		5 226 182	1 130 408
Sum kostnader		22 216 408	18 184 175
Driftsresultat		49 573 934	59 929 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072 454	1 484 511
Sum finansinntekter		1 072 454	1 484 511
Annen rentekostnad		33 513 511	33 159 563
Andre finanskostnader		29 580	19 887
Sum finanskostnader		33 543 091	33 179 451
Netto finans		-32 470 637	-31 694 940
Ordinært resultat før skattekostnad		17 103 298	28 234 491
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 762 707	6 211 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 340 591	22 022 902
Årsresultat		13 340 591	22 022 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 340 591	22 022 902
Totalresultat		13 340 591	22 022 902
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		14 854 441	21 856 153
Avsatt til annen egenkapital			166 749
Overført fra annen egenkapital		-1 513 850	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		13 340 591	22 022 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	5	291 189 719	294 582 502
Tomt	5	128 639 329	128 639 329
Tekniske installasjoner	5	89 412 081	97 427 354
Kunst	5	65 443	65 443
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	7 362 067	10 644 432
Sum varige driftsmidler		516 668 638	531 359 059
Sum anleggsmidler		516 668 638	531 359 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 678 582	19 600 976
Andre kortsiktige fordringer	6	3 574 888	3 069 458
Sum fordringer		27 253 470	22 670 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	240 058 607	208 795 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 058 607	208 795 586
Sum omløpsmidler		267 312 076	231 466 019
SUM EIENDELER		783 980 715	762 825 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (100 aksjer à kr 800.000)	2	80 000 000	80 000 000
Annen innskutt egenkapital		13 349 862	13 349 862
Sum innskutt egenkapital		93 349 862	93 349 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 817 201	35 331 051
Sum opptjent egenkapital		33 817 201	35 331 051
Sum egenkapital	2	127 167 063	128 680 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	13 210 732	13 637 739
Sum avsetninger for forpliktelser		13 210 732	13 637 739
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	550 000 000	550 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		355 536	559 576
Sum annen langsiktig gjeld		550 355 536	550 559 576
Sum langsiktig gjeld		563 566 268	564 197 315
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	93 247 384	69 946 850
Sum kortsiktig gjeld		93 247 384	69 946 850
Sum gjeld		656 813 652	634 144 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		783 980 715	762 825 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663550

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 989 411 063
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		71 790 342	78 113 607
Sum inntekter		71 790 342	78 113 607
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	16 990 225	17 053 768
Andre driftskostnader		5 226 182	1 130 408
Sum kostnader		22 216 408	18 184 175
Driftsresultat		49 573 934	59 929 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072 454	1 484 511
Sum finansinntekter		1 072 454	1 484 511
Annen rentekostnad		33 513 511	33 159 563
Andre finanskostnader		29 580	19 887
Sum finanskostnader		33 543 091	33 179 451
Netto finans		-32 470 637	-31 694 940
Ordinært resultat før skattekostnad		17 103 298	28 234 491
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 762 707	6 211 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 340 591	22 022 902
Årsresultat		13 340 591	22 022 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 340 591	22 022 902
Totalresultat		13 340 591	22 022 902
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		14 854 441	21 856 153
Avsatt til annen egenkapital			166 749
Overført fra annen egenkapital		-1 513 850	
Sum overføringer og disponeringer		13 340 591	22 022 902



Organisasjonsnr: 989 411 063
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	5	291 189 719	294 582 502
Tomt	5	128 639 329	128 639 329
Tekniske installasjoner	5	89 412 081	97 427 354
Kunst	5	65 443	65 443
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	7 362 067	10 644 432
Sum varige driftsmidler		516 668 638	531 359 059
Sum anleggsmidler		516 668 638	531 359 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 678 582	19 600 976
Andre kortsiktige fordringer	6	3 574 888	3 069 458
Sum fordringer		27 253 470	22 670 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	240 058 607	208 795 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 058 607	208 795 586
Sum omløpsmidler		267 312 076	231 466 019
SUM EIENDELER		783 980 715	762 825 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 800.000)	2	80 000 000	80 000 000
Annen innskutt egenkapital		13 349 862	13 349 862
Sum innskutt egenkapital		93 349 862	93 349 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 817 201	35 331 051
Sum opptjent egenkapital		33 817 201	35 331 051



Sum egenkapital	2	127 167 063	128 680 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		13 210 732	13 637 739
Sum avsetninger for forpliktelseser	3	13 210 732	13 637 739
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	550 000 000	550 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		355 536	559 576
Sum annen langsiktig gjeld		550 355 536	550 559 576
Sum langsiktig gjeld		563 566 268	564 197 315
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	93 247 384	69 946 850
Sum kortsiktig gjeld		93 247 384	69 946 850
Sum gjeld		656 813 652	634 144 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		783 980 715	762 825 078



Organisasjonsnr: 989 411 063
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

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.

Forsknings- og utviklingskostnader

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

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 2021 på kr 49,6 mill.

Selskapet forventer å få et tilfredsstillende resultat av eiendomsvirksomheten i årene som kommer. Selskapets årsresultat for 2021 viser overskudd på kr 13,3 mill.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2021 14% av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 11% pr 31.12.2020. Selskapets total kapital var ved utgangen av året kr 784 mill., mens total kapitalen ved årets begynnelse var 763 mill. Egenkapitalandelen pr 31.12 2021 var 16%, sammenlignet med 17% pr 31.12.2020.

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 2022.

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 kreditrisiko på balansedagen utgjør kr 0.

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

Selskapet er dekket av styreansvarsforsikring.

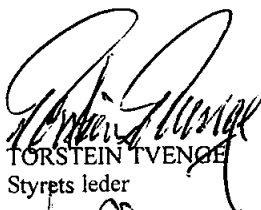
Disponering av årsresultatet

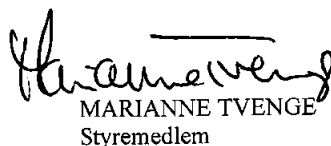
Styret foreslår at årets overskudd, kr 13.340.591 disponeres på følgende måte:

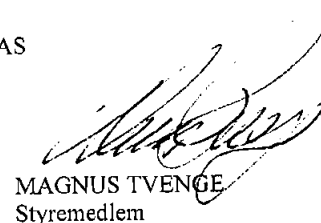
Avsatt konsernbidrag kr 14.854.441
Overført fra annen egenkapital kr (1.513.850)

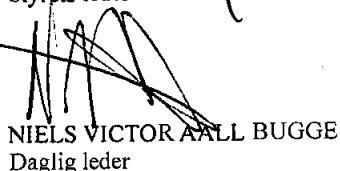
Oslo, 1. juni 2022

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 pr. 31. desember

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	5	291 189 719	294 582 502
Tomt	5	128 639 329	128 639 329
Kunst	5	65 443	65 443
Tekniske installasjoner	5	89 412 081	97 427 354
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	7 362 067	10 644 432
Sum anleggsmidler		<u>516 668 638</u>	<u>531 359 059</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		23 678 582	19 600 976
Andre kortsiktige fordringer	6	3 574 888	3 069 458
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd	9	240 058 607	208 795 586
Sum omløpsmidler		<u>267 312 076</u>	<u>231 466 019</u>
SUM EIENDELER		<u>783 980 715</u>	<u>762 825 078</u>


**SKØYEN NÆRINGSBYGG AS**

Balanse pr. 31. desember

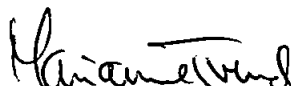
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 800.000)	2	80 000 000	80 000 000
Annen innskutt egenkapital		13 349 862	13 349 862
Sum innskutt egenkapital		93 349 862	93 349 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 817 201	35 331 051
Sum opptjent egenkapital		33 817 201	35 331 051
Sum egenkapital	2	127 167 063	128 680 913
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	13 210 732	13 637 739
Sum avsetning for forpliktelser		13 210 732	13 637 739
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	550 000 000	550 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		355 536	559 576
Sum langsiktig gjeld		550 355 536	550 559 576
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	93 247 384	69 946 850
Sum kortsiktig gjeld		93 247 384	69 946 850
Sum gjeld		656 813 652	634 144 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		783 980 715	762 825 078

Oslo, 01.06.2022

Styret i SKØYEN NÆRINGSBYGG AS



Torstein Tvenge
Styrets leder



Marianne Tvenge
Styremedlem



Magnus Tvenge
Styremedlem



Niels Victor Aalbu Bugge
Daglig leder

**SKØYEN NÆRINGSBYGG AS**

Resultatregnskap pr. 31. desember

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter		71 790 342	78 113 607
Sum driftsinntekter		71 790 342	78 113 607
Ordinære avskrivninger	5	16 990 225	17 053 768
Andre driftskostnader		5 226 182	1 130 408
Sum driftskostnader		22 216 408	18 184 175
Driftsresultat		49 573 934	59 929 431
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		1 072 454	1 484 511
Rentekostnader		-33 513 511	-33 159 563
Andre finanskostnader		-29 580	-19 887
Resultat av finansposter		-32 470 637	-31 694 940
Ordinært resultat før skattekostnad		17 103 298	28 234 491
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 762 707	6 211 589
Årets resultat		13 340 591	22 022 902
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		14 854 441	21 856 153
Avsatt til annen egenkapital		0	166 749
Overført fra annen egenkapital		1 513 850	0
Sum overføringer		13 340 591	22 022 902

**SKØYEN NÆRINGSBYGG AS**

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
+/- Resultat før skattekostnad		17 103 298
- Periodens betalte skatt		0
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0
+ Ordinære avskrivninger		16 990 225
+/- Verdiendring aksjer		0
+/- Resultat andre investeringer		0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		0
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>34 093 523</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-2 299 805
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0
+ Innbetalinger fra andre investeringer		0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-2 299 805</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		23 300 534
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-204 040
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0
+/- Endring kundefordringer/andre fordringer		-4 583 036
+/- Netto endring i kassekreditt		0
+ Innbetalinger av egenkapital		0
- Tilbakebetalinger av egenkapital		0
- Utbetalinger av utbytte		0
+/- Konsernbidrag/aksjonærbidrag		-19 044 155
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-530 697</u>
+/- Effekt valutakursendring på kontanter og kontantekvivalenter		
= Netto endring i kontanter og kontantekv.		<u>31 263 021</u>
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.		<u>208 795 586</u>
= Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		<u>240 058 607</u>



SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntektene inntektsføres over leieperioden.

NOTE 2 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	80 000 000	13 349 862	35 331 051	128 680 913
Avgittt konsernbidrag, netto			-14 854 441	-14 854 441
Årets resultat			13 340 591	13 340 591
Egenkapital 31. desember 2021	80 000 000	13 349 862	33 817 201	127 167 063

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 80.000.000 fordelt på 100 aksjer à kr 800.000. Kun en aksjeklasse. Alle aksjene har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Aksjene eies av:

Titas Eiendom AS, kontrolleres av styrets leder.

100,0 %

**SKØYEN NÆRINGSBYGG AS**

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 3 - Skatt

	2021	2020
Årets skatter:		
Betalbar skatt	1) 0	0
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	4 189 714	6 164 556
Endring utsatt skatt	-427 007	47 033
Estimatendring, endret skattesats	0	0
Årets skattekostnad	3 762 707	6 211 589

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	17 103 298	28 234 491
Permanente forskjeller	-83	1
Endring midlertidige forskjeller	1 940 940	-213 783
Avgitt konsernbidrag	-19 044 155	-28 020 709
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt, 22% herav	1) 0	0

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	60 048 780	61 989 721
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt / (- fordel)	60 048 780	61 989 721
Utsatt skatt / (- fordel) 22%	13 210 732	13 637 739

NOTE 4 - Lønnskostnader, antall ansatt, godtgjørelse m.m

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 18.700.

Beløpet er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

NOTE 5 - Varige driftsmidler

	Inventar/ innredning	Tekniske installasjoner	Bygninger	Sum
Anskaffelsekost 1/1	47 454 885	162 548 123	322 268 924	532 271 932
Tilgang i året	1 368 305	308 000	623 500	2 299 805
Avgang	0	0	0	0
Akk. avskrivninger	-41 461 122	-73 444 042	-31 702 705	-146 607 869
Bokført verdi 31/12	7 362 067	89 412 081	291 189 719	387 963 870
Årets avskrivning	4 650 670	8 323 273	4 016 283	16 990 225
Avskrivning %	10% - 20%	5 %	1% - 10%	
Ikke avskrivbar tomt og kunst				<u>128 704 772</u>



SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 6 - Mellomværende med konsern/nærstående parter

	2021	2020
Gjeld til konsernselskap	-28 421 405	-183 359
Skyldig konsernbidrag	-19 044 155	-28 020 709
	<u>-47 465 560</u>	<u>-28 204 068</u>
Fordring på nærstående selskap	13 598	0
Fordring på konsernselskap	2 830	1 000
	<u>16 428</u>	<u>1 000</u>

Mellomværende er kortsiktig og skal gjøres opp etter nærmere avtale mellom partene.
Det er beregnet rente med 1,43 %.

NOTE 7 - Investering i deltagerlignet datterselskap

Selskapet eier 99 % i Messehallen ANS. Andelen er innarbeidet etter kostmetoden.

Anskaffelseskost	<u>0</u>
Andel resultat	<u>-83</u>
Andel egenkapital	<u>-902</u>

Skøyen Næringsbygg AS er solidarisk ansvarlig for gjelden i Messehallen ANS
Total gjeld utgjør kr 2.830.

NOTE 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner/Pant/Garantier

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld, kr 550 mill, er stilt pant i selskapets eiendom. Bokført verdi eiendom inkl tomt, kr 517 mill.
Gjeld som forfaller etter 5 år: kr 0
Gjelden er forventet innfridd i 2022. Lånet vil bli fornyet.

NOTE 9 - Konsernkontoordning

Selskapet er en del av Titas Eiendom AS' konsernkontoordning, hvor selskapets likvider eller trekk på konsernkontoordningen er presentert på regnskapslinjen for likvide midler eller gjeld til kredittinstitusjon.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FGZ4L-8NQG0-SBM8F-UKEQ4-QMGIM-Z1ZWG



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Alexander Bronken

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 13:38:45 UTC



Penneo document key: FGZ4L-8NQG0-SBM8F-UKEQ4-QMGIM-Z1ZWG

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**