



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Rune Løland Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 942 285 | 7 650 |
| Sum inntekter | | 1 942 285 | 7 650 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 816 400 | |
| Annen driftskostnad | | 758 691 | 2 056 140 |
| Sum kostnader | | 1 575 091 | 2 056 140 |
| Driftsresultat | | 367 194 | -2 048 490 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 1 576 |
| Annen finansinntekt | | 229 | |
| Sum finansinntekter | | 229 | 1 576 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 450 454 | |
| Annen rentekostnad | | 1 263 | 1 211 888 |
| Sum finanskostnader | | 2 451 717 | 1 211 888 |
| Netto finans | | -2 451 488 | -1 210 312 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 084 293 | -3 258 802 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -458 545 | -2 997 338 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 625 748 | -261 464 |
| Årsresultat | 4 | -1 625 748 | -261 464 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 625 748 | -261 464 |
| Totalresultat | | -1 625 748 | -261 464 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | -1 625 748 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| Konsernbidrag | | | -8 973 510 |
| Overført til annen egenkapital | | | 8 712 046 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 625 748 | -261 464 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 924 893 | 466 348 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 924 893 | 466 348 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 40 009 295 | 40 825 695 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip, rigger, fly o.l. | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 40 009 295 | 40 825 695 |
| Sum anleggsmidler | | 40 934 188 | 41 292 043 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 15 901 | 14 999 |
| Konsernfordringer | 5 | 4 000 000 | 11 504 500 |
| Sum fordringer | | 4 015 901 | 11 519 499 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 281 259 | 62 740 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 281 259 | 62 740 |
| Sum omløpsmidler | | 4 297 160 | 11 582 240 |
| SUM EIENDELER | | 45 231 348 | 52 874 282 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | 988 522 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 018 522 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | | 1 415 730 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -1 415 730 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 018 522 | -1 355 730 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 44 192 559 | 54 207 612 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 192 559 | 54 207 612 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 192 559 | 54 207 612 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 267 | 22 400 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 267 | 22 400 |
| Sum gjeld | | 44 212 826 | 54 230 012 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 45 231 348 | 52 874 282 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528076

Enheten

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

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: Rune Løland Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 916 617 623
SKOTTEGATEN 21 B AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 942 285 | 7 650 |
| Sum inntekter | | 1 942 285 | 7 650 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 816 400 | |
| Annen driftskostnad | | 758 691 | 2 056 140 |
| Sum kostnader | | 1 575 091 | 2 056 140 |
| Driftsresultat | | 367 194 | -2 048 490 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 1 576 |
| Annen finansinntekt | | 229 | |
| Sum finansinntekter | | 229 | 1 576 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 450 454 | |
| Annen rentekostnad | | 1 263 | 1 211 888 |
| Sum finanskostnader | | 2 451 717 | 1 211 888 |
| Netto finans | | -2 451 488 | -1 210 312 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -458 545 | -2 997 338 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 625 748 | -261 464 |
| Årsresultat | 4 | -1 625 748 | -261 464 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 625 748 | -261 464 |
| Totalresultat | | -1 625 748 | -261 464 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | -1 625 748 | |
| Konsernbidrag | | | -8 973 510 |
| Overført til annen egenkapital | | | 8 712 046 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 625 748 | -261 464 |



Organisasjonsnr: 916 617 623
SKOTTEGATEN 21 B AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | 924 893 | 466 348 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 924 893 | 466 348 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 40 009 295 | 40 825 695 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip, rigger, fly o.l. | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 40 009 295 | 40 825 695 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 40 934 188 | 41 292 043 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 15 901 | 14 999 |
| Konsernfordringer | 5 | 4 000 000 | 11 504 500 |
| Sum fordringer | | 4 015 901 | 11 519 499 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 281 259 | 62 740 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 281 259 | 62 740 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 4 297 160 | 11 582 240 |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 45 231 348 | 52 874 282 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|---------------|
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | 988 522 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 018 522 | 60 000 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | | | 1 415 730 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -1 415 730 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 018 522 | -1 355 730 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 44 192 559 | 54 207 612 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 192 559 | 54 207 612 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 192 559 | 54 207 612 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 267 | 22 400 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 267 | 22 400 |
| Sum gjeld | | 44 212 826 | 54 230 012 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 45 231 348 | 52 874 282 |



Organisasjonsnr: 916 617 623
SKOTTEGATEN 21 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Skottegaten 21 B AS
Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|-------|--|--------------------------|--------------------------|
| | Leieinntekter | 1 942 285 | 7 650 |
| | Sum driftsinntekter | <u>1 942 285</u> | <u>7 650</u> |
| 2 | Avskrivning av driftsmidler | 816 400 | 0 |
| | Annen driftskostnad | 758 691 | 2 056 140 |
| | Sum driftskostnader | <u>1 575 091</u> | <u>2 056 140</u> |
| | Driftsresultat | <u>367 194</u> | <u>-2 048 490</u> |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Annen renteinntekt | 0 | 1 576 |
| | Annen finansinntekt | 229 | 0 |
| | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 450 454 | 0 |
| | Annen rentekostnad | 1 263 | 1 211 888 |
| | Resultat av finansposter | <u>-2 451 488</u> | <u>-1 210 312</u> |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>-2 084 293</u> | <u>-3 258 802</u> |
| 3 | Skattekostnad på resultat | -458 545 | -2 997 338 |
| 4 | Årsresultat | <u>-1 625 748</u> | <u>-261 464</u> |
| | OVERFØRINGER | | |
| | Overført fra annen innskutt egenkapital | 1 625 748 | 0 |
| | Overført til annen egenkapital | 0 | 8 712 046 |
| | Mottatt konsernbidrag (etter skatt) | 0 | -8 973 510 |
| | Sum overføringer | <u>-1 625 748</u> | <u>-261 464</u> |



Skottegaten 21 B AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2023 | 2022 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Immaterielle eiendeler | | |
| 3 | Utsatt skattefordel | 924 893 | 466 348 |
| | Sum immaterielle eiendeler | <u>924 893</u> | <u>466 348</u> |
| | Varige driftsmidler | | |
| 2 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 40 009 295 | 40 825 695 |
| 2 | Sum varige driftsmidler | <u>40 009 295</u> | <u>40 825 695</u> |
| | Sum anleggsmidler | <u>40 934 188</u> | <u>41 292 043</u> |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| 5 | Fordring på konsernselskaper | 4 000 000 | 11 504 500 |
| 5 | Andre kortsiktige fordringer | 15 901 | 14 999 |
| | Sum fordringer | <u>4 015 901</u> | <u>11 519 499</u> |
| | Investeringer | | |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 281 259 | 62 740 |
| | Sum omløpsmidler | <u>4 297 160</u> | <u>11 582 240</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>45 231 348</u> | <u>52 874 282</u> |



Skottegaten 21 B AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD | 2023 | 2022 |
|----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 6 | Aksjekapital | 30 000 | 30 000 |
| 6 | Annen innskutt egenkapital | 988 522 | 30 000 |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>1 018 522</u> | <u>60 000</u> |
| | Opptjent egenkapital | | |
| | Udekket tap | 0 | -1 415 730 |
| | Sum opptjent egenkapital | <u>0</u> | <u>-1 415 730</u> |
| 4 | Sum egenkapital | <u>1 018 522</u> | <u>-1 355 730</u> |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 5 | Langsiktig gjeld til konsernselskap | 44 192 559 | 54 207 612 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | <u>44 192 559</u> | <u>54 207 612</u> |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 20 267 | 22 400 |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>20 267</u> | <u>22 400</u> |
| | Sum gjeld | <u>44 212 826</u> | <u>54 230 012</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>45 231 348</u> | <u>52 874 282</u> |

Bergen, 10. juni 2024

Simon Simonnæs



Skottegaten 21 B AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, 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 korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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.



Skottegaten 21 B AS
Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ytelser og godtgjørelse til styret

Det utføres ingen årsverk i selskapet. Administrasjonstjenester kjøpes av morselskapet. Det er ikke utbetalt honorar til styret i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|--------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 40 825 696 | 40 825 696 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 40 825 696 | 40 825 696 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 816 400 | 816 400 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 40 009 296 | 40 009 296 |
| Årets ordinære avskrivninger | 816 400 | 816 400 |
| Økonomisk levetid | 50 år | |



Skottegaten 21 B AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 0 | -2 530 990 |
| Endring utsatt skatt | -458 545 | -466 348 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -458 545 | -2 997 338 |

| | | |
|------------------------------------|-------------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -2 084 293 | -3 258 802 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -816 628 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 11 504 500 |
| Endring av fremførbart underskudd | 0 | -8 245 698 |
| Skattepliktig inntekt | -2 900 921 | 0 |

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

| | | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | -2 084 293 | -3 258 802 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -458 545 | -716 937 |
| Sum | -458 545 | -716 937 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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 | 816 627 | -1 | -816 628 |
| Sum | 816 627 | -1 | -816 628 |

| | | | |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -5 020 686 | -2 119 765 | 2 900 921 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -4 204 059 | -2 119 766 | 2 084 293 |

| | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | 924 893 | 466 348 | -458 545 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 30 000 | -1 415 730 | -1 355 730 |
| Årets resultat | | -1 625 748 | | -1 625 748 |
| Konsernbidrag mottatt | | 2 584 270 | 1 415 730 | 4 000 000 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 988 522 | 0 | 1 018 522 |



Skottegaten 21 B AS Noter til regnskapet 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| Fordring på konsernselskap | Andre fordringer | |
|----------------------------|------------------|------------|
| | 2023 | 2022 |
| Mottatt konsernbidrag | 4 000 000 | 11 504 500 |
| Andre fordringer | 15 901 | 14 999 |
| Sum | 15 520 401 | 11 520 401 |

| Gjeld til konsernselskap | | |
|---------------------------------|------------|------------|
| | 2023 | 2022 |
| Gjeld til Regnbyen Invest AS | 45 530 | 45 530 |
| Gjeld til Simonnæs Eiendom I AS | 44 124 847 | 0 |
| Gjeld til Simonnæs Holding AS | 0 | 54 162 082 |
| Sum | 44 170 377 | 54 207 612 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skottegaten 21 B AS pr. 31.12.2023 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

| Navn | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Simonnæs Eiendom I AS | 30 000 | 100 % | 100 |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100 % | 100 |

Note 7 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Samlet balanseført gjeld | 44 212 826 | 54 230 012 |
| Sum | 44 212 826 | 54 230 012 |

| Bokført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
|--|------------|------------|
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 40 009 295 | 40 825 695 |
| Sum | 40 009 295 | 40 825 695 |

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.



Regnskap - Skottegaten 21 B AS 10.06.2024

| Name | Date |
|-----------------|------------|
| Simonnæs, Simon | 2024-06-10 |

Identification

 bankID[™] Simonnæs, Simon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skottegaten 21 B AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skottegaten 21 B 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.

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.

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 to learn more about our global network of member firms.

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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Skottegaten 21 B AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Bergen, 10. juni 2024
Deloitte AS


Tord Teige
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Skottegaten 21 B AS

| Name | Date |
|--------------------------|------------|
| Teige, Tord Arne Persson | 2024-06-10 |

Identification

 bankID™ Teige, Tord Arne Persson



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Skottegaten 21 B AS
Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|-------|--|--------------------------|--------------------------|
| | Leieinntekter | 1 942 285 | 7 650 |
| | Sum driftsinntekter | <u>1 942 285</u> | <u>7 650</u> |
| 2 | Avskrivning av driftsmidler | 816 400 | 0 |
| | Annen driftskostnad | 758 691 | 2 056 140 |
| | Sum driftskostnader | <u>1 575 091</u> | <u>2 056 140</u> |
| | Driftsresultat | <u>367 194</u> | <u>-2 048 490</u> |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Annen renteinntekt | 0 | 1 576 |
| | Annen finansinntekt | 229 | 0 |
| | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 450 454 | 0 |
| | Annen rentekostnad | 1 263 | 1 211 888 |
| | Resultat av finansposter | <u>-2 451 488</u> | <u>-1 210 312</u> |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>-2 084 293</u> | <u>-3 258 802</u> |
| 3 | Skattekostnad på resultat | -458 545 | -2 997 338 |
| 4 | Årsresultat | <u>-1 625 748</u> | <u>-261 464</u> |
| | OVERFØRINGER | | |
| | Overført fra annen innskutt egenkapital | 1 625 748 | 0 |
| | Overført til annen egenkapital | 0 | 8 712 046 |
| | Mottatt konsernbidrag (etter skatt) | 0 | -8 973 510 |
| | Sum overføringer | <u>-1 625 748</u> | <u>-261 464</u> |



Skottegaten 21 B AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2023 | 2022 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Immaterielle eiendeler | | |
| 3 | Utsatt skattefordel | 924 893 | 466 348 |
| | Sum immaterielle eiendeler | <u>924 893</u> | <u>466 348</u> |
| | Varige driftsmidler | | |
| 2 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 40 009 295 | 40 825 695 |
| 2 | Sum varige driftsmidler | <u>40 009 295</u> | <u>40 825 695</u> |
| | Sum anleggsmidler | <u>40 934 188</u> | <u>41 292 043</u> |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| 5 | Fordring på konsernselskaper | 4 000 000 | 11 504 500 |
| 5 | Andre kortsiktige fordringer | 15 901 | 14 999 |
| | Sum fordringer | <u>4 015 901</u> | <u>11 519 499</u> |
| | Investeringer | | |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 281 259 | 62 740 |
| | Sum omløpsmidler | <u>4 297 160</u> | <u>11 582 240</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>45 231 348</u> | <u>52 874 282</u> |



Skottegaten 21 B AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD | 2023 | 2022 |
|-------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 6 | Aksjekapital | 30 000 | 30 000 |
| 6 | Annen innskutt egenkapital | 988 522 | 30 000 |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>1 018 522</u> | <u>60 000</u> |
| | Opptjent egenkapital | | |
| | Udekket tap | 0 | -1 415 730 |
| | Sum opptjent egenkapital | <u>0</u> | <u>-1 415 730</u> |
| 4 | Sum egenkapital | <u>1 018 522</u> | <u>-1 355 730</u> |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 5 | Langsiktig gjeld til konsernselskap | 44 192 559 | 54 207 612 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | <u>44 192 559</u> | <u>54 207 612</u> |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 20 267 | 22 400 |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>20 267</u> | <u>22 400</u> |
| | Sum gjeld | <u>44 212 826</u> | <u>54 230 012</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>45 231 348</u> | <u>52 874 282</u> |

Bergen, 10. juni 2024

Simon Simonnæs



Skottegaten 21 B AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, 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 korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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.



Skottegaten 21 B AS
Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ytelser og godtgjørelse til styret

Det utføres ingen årsverk i selskapet. Administrasjonstjenester kjøpes av morselskapet. Det er ikke utbetalt honorar til styret i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|--------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 40 825 696 | 40 825 696 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 40 825 696 | 40 825 696 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 816 400 | 816 400 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 40 009 296 | 40 009 296 |
| Årets ordinære avskrivninger | 816 400 | 816 400 |
| Økonomisk levetid | 50 år | |



Skottegaten 21 B AS
Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 0 | -2 530 990 |
| Endring utsatt skatt | -458 545 | -466 348 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -458 545 | -2 997 338 |

| | | |
|------------------------------------|-------------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -2 084 293 | -3 258 802 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -816 628 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 11 504 500 |
| Endring av fremførbart underskudd | 0 | -8 245 698 |
| Skattepliktig inntekt | -2 900 921 | 0 |

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

| | | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | -2 084 293 | -3 258 802 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -458 545 | -716 937 |
| Sum | -458 545 | -716 937 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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 | 816 627 | -1 | -816 628 |
| Sum | 816 627 | -1 | -816 628 |

| | | | |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -5 020 686 | -2 119 765 | 2 900 921 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -4 204 059 | -2 119 766 | 2 084 293 |

| | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | 924 893 | 466 348 | -458 545 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 30 000 | -1 415 730 | -1 355 730 |
| Årets resultat | | -1 625 748 | | -1 625 748 |
| Konsernbidrag mottatt | | 2 584 270 | 1 415 730 | 4 000 000 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 988 522 | 0 | 1 018 522 |



Skottegaten 21 B AS Noter til regnskapet 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| Fordring på konsernselskap | Andre fordringer | |
|----------------------------|------------------|------------|
| | 2023 | 2022 |
| Mottatt konsernbidrag | 4 000 000 | 11 504 500 |
| Andre fordringer | 15 901 | 14 999 |
| Sum | 15 520 401 | 11 520 401 |

| Gjeld til konsernselskap | | |
|---------------------------------|------------|------------|
| | 2023 | 2022 |
| Gjeld til Regnbyen Invest AS | 45 530 | 45 530 |
| Gjeld til Simonnæs Eiendom I AS | 44 124 847 | 0 |
| Gjeld til Simonnæs Holding AS | 0 | 54 162 082 |
| Sum | 44 170 377 | 54 207 612 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skottegaten 21 B AS pr. 31.12.2023 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

| Navn | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Simonnæs Eiendom I AS | 30 000 | 100 % | 100 |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100 % | 100 |

Note 7 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Samlet balanseført gjeld | 44 212 826 | 54 230 012 |
| Sum | 44 212 826 | 54 230 012 |

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|--|------------|------------|
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 40 009 295 | 40 825 695 |
| Sum | 40 009 295 | 40 825 695 |

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.