



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 567 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SK BYDELSHUS AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørn Håvard Hynne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	59 907	48 847
Sum kostnader		59 907	48 847
Driftsresultat		-59 907	-48 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		952	2 068
Sum finansinntekter		952	2 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	189 652	158 354
Annen rentekostnad		32 210	
Sum finanskostnader		221 862	158 354
Netto finans		-220 910	-156 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-280 816	-205 133
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-61 780	-45 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 036	-160 004
Årsresultat		-219 036	-160 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-219 036	-160 004
Totalresultat		-219 036	-160 004
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-219 036	-160 004
Sum overføringer og disponeringer		-219 036	-160 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	181 820	120 040
Sum immaterielle eiendeler		181 820	120 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 097 664	756 125
Sum varige driftsmidler		7 097 664	756 125
Sum anleggsmidler		7 279 484	876 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		618 120	580
Sum fordringer		618 120	580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 627 143	4 118 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 627 143	4 118 227
Sum omløpsmidler		11 245 264	4 118 807
SUM EIENDELER		18 524 748	4 994 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		639 065	420 028
Sum opptjent egenkapital		-639 065	-420 028
Sum egenkapital	2	-614 635	-395 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 552 408	2 902
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	586 974	387 668
Sum kortsiktig gjeld		4 139 383	390 570
Sum gjeld		19 139 383	5 390 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 524 748	4 994 972



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i SK Bydelshus AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SK Bydelshus AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 4NU3K-1GTDI-GTNY1-48ZM4-AKC0Z-OLEH6



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."

Eirik Moe

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-673444

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-03-16 22:42:18Z



Penneo DokumentID: 4NU3K-TGTDI-GTNYI-48ZM4-AKC0Z-OLEH6

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/validate>



**Årsregnskap
2020**

Sk Bydelshus AS

Org.nr. 918 567 631



RESULTATREGNSKAP

SK BYDELSHUS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	3	59 907	48 847
Sum driftskostnader		59 907	48 847
Driftsresultat		-59 907	-48 847
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		952	2 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	189 652	158 354
Annen rentekostnad		32 210	0
Resultat av finansposter		-220 910	-156 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-280 816	-205 133
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-61 780	-45 129
Ordinært resultat		-219 036	-160 004
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		219 036	-160 004
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		219 036	160 004
Sum overføringer		-219 036	-160 004



BALANSE

SK BYDELSHUS AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	181 820	120 040
Sum immaterielle eiendeler		181 820	120 040
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 097 664	756 125
Sum varige driftsmidler		7 097 664	756 125
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 279 484	876 165
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		618 120	580
Sum fordringer		618 120	580
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 627 143	4 118 227
Sum omløpsmidler		11 245 264	4 118 807
Sum eiendeler		18 524 748	4 994 972



BALANSE

SK BYDELSHUS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-639 065	-420 028
Sum opptjent egenkapital		-639 065	-420 028
Sum egenkapital	2	-614 635	-395 598
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	5 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 552 408	2 902
Annen kortsiktig gjeld	4	586 974	387 668
Sum kortsiktig gjeld		4 139 383	390 570
Sum gjeld		19 139 383	5 390 570
Sum egenkapital og gjeld		18 524 748	4 994 972

Styret i Sk Bydelshus AS

Jørn Håvard Hynne
styreleder

Hans Jacob Låhne
styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2020

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

Selskapet balansefører ikke pensjonsforpliktelser i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2019: 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



1. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30	1 000	30 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Ordinære	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
North Bridge 2016 AS	30	0	0	30	100%	100%
Sum	30	0	0	30	100%	100%
Totalt antall aksjer	30	0	0	30	100%	100%

Morselskap i konsernet er North Bridge 2016 AS, med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskap fås utlevert ved forespørsel til selskapet.

2. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	-5 570	-420 028	-395 598
Årets resultat			-219 036	-219 036
Egenkapital pr. 31.12	30 000	-5 570	-639 065	-614 635

3. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke ansatte, og er således ikke forpliktet til å ha obligatoriske tjenstepensjonsordning. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020.

Revisor

Honorar til revisor fordeler seg som følger (alle beløp er oppgitt eks. mva):

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	20 797	15 272
Sum	20 797	15 272



4. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	North Bridge 2016 AS	
	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	15 000 000	5 000 000
Påløpte renter	577 320	387 668
Sum	15 577 320	5 387 668

Som et ledd i finansieringen av selskapet, er det inngått en låneavtale på vilkår hvor lånet har prioritet etter all annen lånefinansiering i selskapet. Lånet er avdragsfritt og forfaller til betaling når boligprosjektet er ferdigstilt. Lånet renteberegnes med 3 % og utgjør i 2020 kr 189 652.



5. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	-61 780	-45 129
Sum skattekostnad	-61 780	-45 129

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	-280 816	-205 133
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring	-280 817	-205 133
Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	0
Årets skattegrunnlag	-280 817	-205 133

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Underskudd til fremføring	280 817	-826 455	-545 638
Sum	280 817	-826 455	-545 638
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2019: 22 %)	61 780	-181 820	-120 040
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2019: 22 %)	61 780	-181 820	-120 040

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % (2019: 22 %) av resultat før skatt:

	2020	2019
Resultat før skatt (22 %)	-61 780	-45 129
Permanente forskjeller (22 %)	0	0
Effekt av endring i skattesats	0	0
Beregnet skattekostnad	-61 780	-45 129



6. Varige driftsmidler

	2020	2019
Aktiverte prosjektkostnader	7 097 664	756 125
Anskaffelseskost 31.12	7 097 664	756 125

De aktiverte kostnadene avskrives ikke da dette er anlegg under utførelse. Aktiverte prosjektkostnader gjelder arbeid utført i forbindelse med oppføring av bydelshus i samarbeid (OPS-avtale) med Stavanger Kommune. Det er kommunen som eier tomten det skal bygges på.