



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 588 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJÆRVAVEIEN 24 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Ole Johannes Felberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                |
| Leieinntekter                                 |      | 1 073 955        | 852 636        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 073 955</b> | <b>852 636</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 123 046          | 123 046        |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 452 474          | 653 148        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>575 520</b>   | <b>776 194</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>498 435</b>   | <b>76 442</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 28 478           |                |
| Annen renteinntekt                            |      |                  | 117            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>28 478</b>    | <b>117</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    | 90 322           | 93 586         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>90 322</b>    | <b>93 586</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-61 844</b>   | <b>-93 469</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>436 591</b>   | <b>-17 026</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | 96 050           | -176 836       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                |
| Konsernbidrag                                 |      | 352 278          |                |
| Overført fra overkurs                         |      | -11 737          | 159 810        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 5    | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel   | 4    | 180 146          | 176 836          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>180 146</b>   | <b>176 836</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 1, 6 | 1 856 986        | 1 980 032        |
| Maskiner og anlegg  | 1, 6 |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                             | 6    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 1, 6 |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>1 856 986</b> | <b>1 980 032</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 3    | 778 478          |                  |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3    |                  |                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>778 478</b>   |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>2 815 610</b> | <b>2 156 868</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Lager av varer og annen beholdning                          | 6    |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      |                  | 86 180           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 19 714           | 27 929           |
| Konsernfordringer   | 3    |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>19 714</b>    | <b>114 109</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 488 833          | 799 542          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>488 833</b>   | <b>799 542</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>508 547</b>   | <b>913 651</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK         | Note | 2021             | 2020             |
|----------------------|------|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |      | <b>3 324 157</b> | <b>3 070 519</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                |                |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 5, 7 | 130 000        | 130 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 5, 7 |                |                |
| Overkurs                        | 5    | 627 541        | 639 278        |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    |                |                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>757 541</b> | <b>769 278</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                        |   |                |                |
|------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital      | 5 |                |                |
| Udekket tap            | 5 |                |                |
| <b>Sum egenkapital</b> |   | <b>757 541</b> | <b>769 278</b> |

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt                      | 4 |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6 |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld           | 3 | 1 768 129        | 1 927 807        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>1 768 129</b> | <b>1 927 807</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 768 129</b> | <b>1 927 807</b> |

##### Kortsiktig gjeld

|                                |   |                |                |
|--------------------------------|---|----------------|----------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 |                |                |
| Leverandørgjeld                |   |                | 27 813         |
| Betalbar skatt                 | 4 |                |                |
| Skyldig offentlige avgifter    |   | 23 279         | 12 435         |
| Kortsiktig konserngjeld        | 3 | 451 638        |                |
| Annen kortsiktig gjeld         |   | 323 570        | 333 186        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>    |   | <b>798 487</b> | <b>373 434</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum gjeld                       |             | 2 566 616        | 2 301 241        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>3 324 157</b> | <b>3 070 519</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257664

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 824 588 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKJÆRVAVEIEN 24 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Ole Johannes Felberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 824 588 732  
SKJERVAVEIEN 24 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|---|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                  |                |
| Leieinntekter                                     |             | 1 073 955        | 852 636        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>1 073 955</b> | <b>852 636</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                |
| Avskrivning av driftsmidler 1                     |             | 123 046          | 123 046        |
| Annen driftskostnad 2                             |             | 452 474          | 653 148        |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>575 520</b>   | <b>776 194</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>498 435</b>   | <b>76 442</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                  |                |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |             | 28 478           |                |
| Annen renteinntekt                                |             |                  | 117            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>28 478</b>    | <b>117</b>     |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern 3     |             | 90 322           | 93 586         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>90 322</b>    | <b>93 586</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-61 844</b>   | <b>-93 469</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>436 591</b>   | <b>-17 026</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat 4           |             | 96 050           | -176 836       |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                  |                |
| Konsernbidrag                                     |             | 352 278          |                |
| Overført fra overkurs                             |             | -11 737          | 159 810        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer 5</b>    |             | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b> |



Organisasjonsnr: 824 588 732  
SKJERVAVEIEN 24 AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>               | <u>Note</u> | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |        |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|--------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>        |             |                  |                  |        |
| <b>Anleggsmidler</b>              |             |                  |                  |        |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>     |             |                  |                  |        |
| Utsatt skattefordel               | 4           | 180 146          | 176 836          |        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |             | <b>180 146</b>   | <b>176 836</b>   |        |
| <b>Varige driftsmidler</b>        |             |                  |                  |        |
| Tomter, bygninger o.a.            |             |                  |                  |        |
| fast eiendom                      | 1, 6        | 1 856 986        | 1 980 032        |        |
| Maskiner og anlegg                | 1, 6        |                  |                  |        |
| Skip og flytende                  |             |                  |                  |        |
| installasjoner                    | 6           |                  |                  |        |
| Driftsløsøre, inventar o.         |             |                  |                  |        |
| a. utstyr                         | 1, 6        |                  |                  |        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>    |             | <b>1 856 986</b> | <b>1 980 032</b> |        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>  |             |                  |                  |        |
| Lån til foretak i samme           |             |                  |                  |        |
| konsern                           | 3           | 778 478          |                  |        |
| Lån til tilknyttet                |             |                  |                  |        |
| selskap og felles                 |             |                  |                  |        |
| kontrollert virksomhet            | 3           |                  |                  |        |
| <b>Sum finansielle</b>            |             | <b>778 478</b>   |                  |        |
| <b>anleggsmidler</b>              |             |                  |                  |        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |             | <b>2 815 610</b> | <b>2 156 868</b> |        |
| <b>Omløpsmidler</b>               |             |                  |                  |        |
| <b>Varer</b>                      |             |                  |                  |        |
| Lager av varer og annen           |             |                  |                  |        |
| beholdning                        | 6           |                  |                  |        |
| <b>Fordringer</b>                 |             |                  |                  |        |
| Kundefordringer                   |             |                  |                  | 86 180 |
| Andre kortsiktige                 |             |                  |                  |        |
| fordringer                        |             | 19 714           | 27 929           |        |
| Konsernfordringer                 | 3           |                  |                  |        |
| <b>Sum fordringer</b>             |             | <b>19 714</b>    | <b>114 109</b>   |        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>    |             |                  |                  |        |
| <b>og lignende</b>                |             |                  |                  |        |
| Bankinnskudd, kontanter o.        |             |                  |                  |        |
| l.                                |             | 488 833          | 799 542          |        |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>          |             | <b>488 833</b>   | <b>799 542</b>   |        |
| <b>kontanter og lignende</b>      |             |                  |                  |        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |             | <b>508 547</b>   | <b>913 651</b>   |        |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |             | <b>3 324 157</b> | <b>3 070 519</b> |        |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                |                |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 5, 7 | 130 000        | 130 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 5, 7 |                |                |
| Overkurs                        | 5    | 627 541        | 639 278        |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    |                |                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>757 541</b> | <b>769 278</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                        |   |                |                |
|------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital      | 5 |                |                |
| Udekket tap            | 5 |                |                |
| <b>Sum egenkapital</b> |   | <b>757 541</b> | <b>769 278</b> |

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt                      | 4 |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                  |                  |
| Gjeld til                         |   |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 6 |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld           | 3 | 1 768 129        | 1 927 807        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>1 768 129</b> | <b>1 927 807</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 768 129</b> | <b>1 927 807</b> |

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                |                |
|-----------------------------|---|----------------|----------------|
| Gjeld til                   |   |                |                |
| kredittinstitusjoner        | 6 |                |                |
| Leverandørgjeld             |   |                | 27 813         |
| Betalbar skatt              | 4 |                |                |
| Skyldig offentlige avgifter |   | 23 279         | 12 435         |
| Kortsiktig konserngjeld     | 3 | 451 638        |                |
| Annen kortsiktig gjeld      |   | 323 570        | 333 186        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>798 487</b> | <b>373 434</b> |

|                  |  |                  |                  |
|------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>2 566 616</b> | <b>2 301 241</b> |
|------------------|--|------------------|------------------|

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>3 324 157</b> | <b>3 070 519</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|



Organisasjonsnr: 824 588 732  
SKJERVAVEIEN 24 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



**Årsregnskap 2021**  
**Skjærvaveien 24 AS**

Penneo DokumentID: NSDE7-P6CNI-PQHZE-7BKEI-53XAE-NXSSG



## Resultatregnskap

### Skjærvaveien 24 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader         | Note | 2021             | 21.11.2019-31.12.2020 |
|--|------|------------------|-----------------------|
| Leieinntekter                              |      | 1 073 955        | 852 636               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>1 073 955</b> | <b>852 636</b>        |
| Avskrivning av driftsmidler                | 1    | 123 046          | 123 046               |
| Annen driftskostnad                        | 2    | 452 474          | 653 148               |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>575 520</b>   | <b>776 194</b>        |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>498 435</b>   | <b>76 442</b>         |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |                  |                       |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   |      | 28 478           | 0                     |
| Annen renteinntekt                         |      | 0                | 117                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 3    | 90 322           | 93 586                |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>-61 844</b>   | <b>-93 469</b>        |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>436 591</b>   | <b>-17 026</b>        |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 4    | 96 050           | -176 836              |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b>        |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                  |                       |
| Avsatt konsernbidrag                       |      | 352 278          | 0                     |
| Overført fra overkurs                      |      | -11 737          | 159 810               |
| <b>Sum overføringer</b>                    | 5    | <b>340 541</b>   | <b>159 810</b>        |

Penneo Dokumentnrøkke: NSDE7-P6CNI-PQHZE-7BKEI-53XAE-NXSSG



### Balanse

Skjærvaveien 24 AS

| Eiendeler                              | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                    | 4    | 180 146          | 176 836          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |      | <b>180 146</b>   | <b>176 836</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 1, 6 | 1 856 986        | 1 980 032        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>1 856 986</b> | <b>1 980 032</b> |
| Lån til foretak i samme konsern        | 3    | 778 478          | 0                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>778 478</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>2 815 610</b> | <b>2 156 868</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                  |                  |
| Kundefordringer                        |      | 0                | 86 180           |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 19 714           | 27 929           |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>19 714</b>    | <b>114 109</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 488 833          | 799 542          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>488 833</b>   | <b>799 542</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>508 547</b>   | <b>913 651</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>3 324 157</b> | <b>3 070 519</b> |

Penneo DokumentID: NSDE7-P6CNI-PQHZE-7BKEI-53XAE-NXSSG



**Balanse**  
**Skjærvaveien 24 AS**

| Egenkapital og gjeld                 | Note | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                  |                  |
| <b><i>Innskutt egenkapital</i></b>   |      |                  |                  |
| Aksjekapital                         | 5, 7 | 130 000          | 130 000          |
| Overkurs                             | 5    | 627 541          | 639 278          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |      | <b>757 541</b>   | <b>769 278</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>               |      | <b>757 541</b>   | <b>769 278</b>   |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                  |                  |
| <b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b> |      |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld              | 3    | 1 768 129        | 1 927 807        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    |      | <b>1 768 129</b> | <b>1 927 807</b> |
| <b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>       |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                      |      | 0                | 27 813           |
| Skyldig offentlige avgifter          |      | 23 279           | 12 435           |
| Kortsiktig konserngjeld              | 3    | 451 638          | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 323 570          | 333 186          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |      | <b>798 487</b>   | <b>373 434</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                     |      | <b>2 566 616</b> | <b>2 301 241</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>      |      | <b>3 324 157</b> | <b>3 070 519</b> |

Oslo  
Styret i Skjærvaveien 24 AS

\_\_\_\_\_  
Pål Mathis Grimstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Haug  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Brovold  
styremedlem

Penneo DokumentID: NSDE7-P6CNI-PQHZE-7BKEI-53XAE-NXSSG



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Note 1 Varige driftsmidler

|                                | Bygninger        | Teknisk<br>installasjon | Tomt           | Totalt           |
|--------------------------------|------------------|-------------------------|----------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01         | 4 299 000        | 471 449                 | 600 000        | 5 370 449        |
| Tilgang                        |                  | 0                       |                | 0                |
| Avgang                         | 0                | 0                       | 0              | 0                |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>  | <b>4 299 000</b> | <b>471 449</b>          | <b>600 000</b> | <b>5 370 449</b> |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | -3 266 081       | -247 382                | 0              | -3 513 463       |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b> | <b>1 032 919</b> | <b>224 067</b>          | <b>600 000</b> | <b>1 856 986</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>     | <b>85 980</b>    | <b>37 066</b>           | <b>0</b>       | <b>123 046</b>   |

## Note 2 Antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021. Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer                            | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Skjærvaveien 38 AS                    | 778 478          | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                 | <b>778 478</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Gjeld</b>                          | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Skjærvaveien Holding AS               | 1 768 129        | 1 927 807        |
| Konsernbidrag Skjærvaveien Holding AS | 451 638          | 0                |
| <b>Sum gjeld</b>                      | <b>2 219 767</b> | <b>1 927 807</b> |

Mellomværende renteberegnes med 5% per år. Gjelden forfaller til betaling når prosjektet avsluttes.



## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>   | <b>2020</b>     |
|--|---------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |                 |
| Betalbar skatt                           | 99 360        | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | -3 310        | -176 836        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>96 050</b> | <b>-176 836</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |                 |
| Ordinært resultat før skatt              | 436 591       | -17 026         |
| Permanente forskjeller                   | 0             | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 19 166        | 12 906          |
| Avgitt konsernbidrag                     | -451 638      | 0               |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -4 120        | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>      | <b>-4 120</b>   |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 99 360        | 0               |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -99 360       | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>        |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -818 847        | -799 680        | 19 166         |
| <b>Sum</b>                              | <b>-818 847</b> | <b>-799 680</b> | <b>19 166</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | 0               | -4 120          | -4 120         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-818 847</b> | <b>-803 800</b> | <b>15 046</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-180 146</b> | <b>-176 836</b> | <b>3 310</b>   |

## Note 5 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|------------------------|
| Pr. 01.01            | 130 000             | 639 278         | 769 278                |
| Årets resultat       |                     | 340 541         | 340 541                |
| Avgitt konsernbidrag |                     | -352 278        | -352 278               |
| <b>Pr 31.12</b>      | <b>130 000</b>      | <b>627 541</b>  | <b>757 541</b>         |

Pennco Dokumentnrøkke: NSDE7-P6CNI-PQHZE-7BKEI-53XAE-NXSSG



## Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom       | 1 856 986        | 1 980 032        |
| <b>Sum</b>                               | <b>1 856 986</b> | <b>1 980 032</b> |

For langsiktig gjeld som morselskap Skjærvaveien Holding AS har til Nordea Bank Abp er det tatt 1. prioritets pant pålydende NOK 35 500 000 i gnr. 75, bnr. 394, Skjærvaveien 24, Lillestrøm kommune.

Videre er det tatt 1.prioritets panterett i 100 % av andelene i selskapet.

Morselskapet, Skjærvaveien Holding AS har selgerkreditt til Justisen Eiendom AS, tidligere eier av andelene i selskapet. Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i gnr. 75, bnr. 394, Skjærvaveien 24, Lillestrøm kommune pålydende NOK 70 000 000.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skjærvaveien 24 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 130,0     | 130 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>130 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

|                         | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------|----------|-----------|-------------|
| Skjærvaveien Holding AS | 1 000    | 100,0     | 100,0       |

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskapet til Stor-Oslo Eiendom Holding AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Stor-Oslo Eiendom Holding AS i Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo.



## 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."

### Arne Brovold

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5994-4-487204

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 12:16:34 UTC



### Christian Haug

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-855285

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 12:32:00 UTC



### Pål Mathis Grimstad

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5994-4-500292

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 13:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSDE7-P6CNI-PQHZE-7BKEI-53XAE-NXSSG

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>



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i SKJÆRVAEIEEN 24 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKJÆRVAEIEEN 24 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 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 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

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

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B8BZV-QZ0QF-2TXJF-E0FEZ-40TZ7-ZGIDG



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 15:11:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8BZV-QZ0QF-2TXJF-E0FEZ-40TZ7-ZGJIG

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>