



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 690 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKØYEN KNUTEPUNKT UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: v/ Bane NOR Eiendom AS  
Schweigaards gate 33  
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: Camilla Windspoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 000	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-3 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>Annen finanskostnad</b>			
Annen finanskostnad		34 000	36 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Netto finans</b>	2	<b>-34 000</b>	<b>-36 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>-37 000</b>	<b>-40 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 000	-9 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-29 000	-31 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 000</b>	<b>-31 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	17 000	9 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	2 080 000	2 080 000
<b>Sum varer</b>		<b>2 080 000</b>	<b>2 080 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 080 000</b>	<b>2 080 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 097 000</b>	<b>2 089 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-60 000	-31 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-60 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>440 000</b>	<b>469 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	1 656 000	1 620 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 656 000</b>	<b>1 620 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		1 656 000	1 620 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 096 000</b>	<b>2 089 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 789318

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 690 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKØYEN KNUTEPUNKT UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: v/ Bane NOR Eiendom AS  
Schweigaards gate 33  
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: Camilla Windspoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 916 690 126  
SKØYEN KNUTEPUNKT UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 000	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 000</b>	<b>-4 000</b>
Annen finanskostnad		34 000	36 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Netto finans</b>	2	<b>-34 000</b>	<b>-36 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 000</b>	<b>-40 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 000	-9 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-29 000	-31 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 000</b>	<b>-31 000</b>



Organisasjonsnr: 916 690 126  
SKØYEN KNOTEPUNKT UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	17 000	9 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	2 080 000	2 080 000
<b>Sum varer</b>		<b>2 080 000</b>	<b>2 080 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 080 000</b>	<b>2 080 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 097 000</b>	<b>2 089 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-60 000	-31 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-60 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>440 000</b>	<b>469 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	1 656 000	1 620 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 656 000</b>	<b>1 620 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 656 000</b>	<b>1 620 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 096 000</b>	<b>2 089 000</b>



Organisasjonsnr: 916 690 126  
SKØYEN KNUTEPUNKT UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Resultatregnskap

### Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

Tall i 1000 NOK

	Note	2021	2020
Andre driftskostnader		3	4
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3</b>	<b>-4</b>
Finanskostnad		34	36
<b>Sum netto finansposter</b>	<b>2</b>	<b>-34</b>	<b>-36</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37</b>	<b>-40</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8	-9
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-29</b>	<b>-31</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29</b>	<b>-31</b>
Overført annen egenkapital	4	-29	-31
<b>Sum disponert</b>		<b>-29</b>	<b>-31</b>

Visma Addo identifikasjonsnummer: 4b5c9e76-a302-47b8-b219-83b7a5092228



---

**Balanse**

---

**Skøyen Knutepunkt Utvikling AS**

Tall i 1000 NOK

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	17	9
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17</b>	<b>9</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	5	2 080	2 080
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 080</b>	<b>2 080</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 097</b>	<b>2 089</b>

Visma Addo identifikasjonsnummer: 4b5c9e76-a302-47b8-b219-83b7a5092228



## Balanse

### Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

Tall i 1000 NOK

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,7	500	500
Annen egenkapital	4	-60	-31
<b>Sum egenkapital</b>		<b>440</b>	<b>469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	1 656	1 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 656</b>	<b>1 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 656</b>	<b>1 620</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 097</b>	<b>2 089</b>

OSLO, 30.06.2022

Styret for Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

Morten Austestad  
Styrets leder

Jørn Steinar Seljelid  
Styremedlem

Per Atle Tufte  
Styremedlem

Visma Addo identifikasjonsnummer: 4b5c9e76-a302-47b8-b219-83b7a5092228



INTERN

## Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

### NOTER 2021

#### 1. REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### **Fortsatt drift**

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

##### **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 det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### **Varelager**

Bokført varelager består av eiendom under utvikling. Prosjektene behandles som egenregiprojekter, ved tilvirkning for lager til kostpris. Ved et eventuelt salg av hele eller deler av prosjektet vil dette regnskapsføres etter fullført kontrakt metode iht. NRS 8.

##### **Kontanter og bankinnskudd**

Bane NOR Eiendom AS er konsernkontoinnehaver av konsernets kassekredittkonto, selskapets driftskonto i konsernkontosystemet representerer et mellomværende med Bane NOR Eiendom.

##### **Skatter**

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Visma Addo identifikasjonsnummer: 4b5c9e76-a302-47b8-b219-83b7a5092228

INTERN



INTERN

## 2. FINANSIELLE POSTER

	2021	2020
Rentekostnader til konsernselskap	-34	-36
<b>Sum finansielle poster</b>	<b>-34</b>	<b>-36</b>

## 3. SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel (+/-)	-8	-9
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-8</b>	<b>-9</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-37	-40
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>-36</b>	<b>-40</b>

### Midlertidige forskjeller:

Skattemessig fremførbart underskudd	-77	-40
<b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>-77</b>	<b>-40</b>

<b>Herav 22 % utsatt skatt (+) / skattefordel (-)</b>	<b>-17</b>	<b>-9</b>
---	------------	-----------

## 4. EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	500	0	-31	469
Årets resultat		0	-29	-29
<b>Egenkapital 31. desember 2021</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>-60</b>	<b>440</b>

## 5. Utviklingseiendom for salg

	AUU	Totalt
Balanseført verdi 1. januar 2021	2 080	2 080
Tilgang		-
Avgang		-
<b>Balanseført verdi 31. desember 2021</b>	<b>2 080</b>	<b>2 080</b>

Visma Addo identifikasjonsnummer: 4b5c9e76-a302-47b8-b219-83b7a5092228

INTERN



INTERN

## 6. Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Annen gjeld: konsernkonto	-1 656	-1 620
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>-1 656</b>	<b>-1 619</b>

## 7. AKSJEKAPITAL

(hele kroner)

Selskapets aksjekapital er kr. 500 000, fordelt på 500 aksjer hver pålydende kr. 1 000.

Aksjeeier	Antall	Prosent	Pålydende	Totalt
Bane NOR Eiendom AS	500	100 %	1 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>		<b>500 000</b>

Det er kun én aksjeklasse i selskapet. Alle aksjene har lik stemmerett.

Bane NOR Eiendom, med forretningskontor i Oslo, utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet er tilgjengelig på Bane NOR Eiendom sitt forretningskontor.

Visma Addo identifikasjonsnummer: 4b5c9e76-a302-47b8-b219-83b7a5092228

INTERN



Dokumentet er signert med Visma Addos digitale signeringstjeneste.  
Underskriftene i dette dokumentet er juridisk bindende. Underskrivernes identitet er registrert og oppført nedenfor.

Med underskriften min bekrefter jeg innholdet i det ovenstående dokumentet.

 bankID

Serienummer: 9578-5998-4-2966446

Per Atle Tufte

11.07.2022 22.52

 bankID

Serienummer: 9578-5995-4-918392

Jørn Steinar Seljelid

12.07.2022 09.43

 bankID

Serienummer: 9578-5995-4-460664

Morten Austestad

15.07.2022 12.07

Visma Addo identifikasjonsnummer: 4b5c9e76-a302-47b8-b219-83b7a5092228

Dette dokumentet er underskrevet digitalt med Visma Addos signeringstjeneste. Signeringssertifikatene i dette dokumentet er sikre og godkjent med den matematiske hash-koden til det originale dokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. Alle kryptografiske signeringssertifikater er innebygget i denne PDF-en i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

**Slik kan du verifisere at dokumentet er originalt**

Dette dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at dokumentet er sertifisert av Visma Addos signeringstjeneste. Dette er garantien din for at innholdet i dokumentet er uendret.

Du har muligheten til å verifisere de kryptografiske signeringssertifikatene i dokumentet med Visma Addos validator på denne nettsiden <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



I tillegg til dette dokumentet, kan ett eller flere dokumenter og vedlegg være tilknyttet transaksjonen. Alle dokumentene som inngikk i transaksjonen står oppført nedenfor. Hendelsesloggen beskriver underskriftshendelser i forbindelse med signering av dokumentet.

## Dokumenter i transaksjonen

### Dette dokumentet

Skøyen Knutepunkt Utvikling AS Årsregnskap 2021.pdf

### Andre dokumenter i transaksjonen

Skøyen Knutepunkt Utvikling AS Protokoll ordinær generalforsamling 30.06.22.pdf

Skøyen Knutepunkt Utvikling AS Styreprotokoll 30.06.22.pdf

Dokumentene og vedleggene ovenfor er sendt i underskrevet form til alle parter via e-post eller som en lenke for nedlasting. Underskriveren er ansvarlig for å laste ned og lagre dokumenter og vedlegg sikkert.

### Last ned dokumenter

Dersom du, som underskriver, mottar en lenke for å laste ned dokumentene, vil de være tilgjengelig i 10 dager etter underskrift før de slettes fra Visma Addo.

## Hendelseslogg for dokument

### Hendelseslogg for dokumentet

2022-07-11 14:08	Signeringsprosessen er påbegynt
2022-07-11 14:08	Signeringsprosessen er påbegynt
2022-07-11 14:08	Signeringsprosessen er påbegynt
2022-07-11 14:08	Det har blitt sendt et varsel til Morten Austestad
2022-07-11 14:08	Det har blitt sendt et varsel til Jørn Seljelid
2022-07-11 14:08	Det har blitt sendt et varsel til Per Atle Tufte
2022-07-11 22:52	Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Per Atle Tufte
2022-07-11 22:52	Per Atle Tufte har signert dokumentet Skøyen Knutepunkt Utvikling AS Årsregnskap 2021.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5998-4-2966446)
2022-07-11 22:53	Alle dokumenter er signert av Per Atle Tufte
2022-07-12 09:43	Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Jørn Seljelid
2022-07-12 09:43	Jørn Steinar Seljelid har signert dokumentet Skøyen Knutepunkt Utvikling AS Årsregnskap 2021.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5995-4-918392)
2022-07-12 09:44	Alle dokumenter er signert av Jørn Seljelid
2022-07-15 12:07	Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Morten Austestad
2022-07-15 12:07	Morten Austestad har signert dokumentet Skøyen Knutepunkt Utvikling AS Årsregnskap 2021.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5995-4-460664)
2022-07-15 12:09	Alle dokumenter er signert av Morten Austestad

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikasjonsnummer: 4b5c9e76-a302-47b8-b219-83b7a5092228