



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 411 063  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKØYEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

### 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, 20.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		78 113 607	87 219 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>78 113 607</b>	<b>87 219 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	17 053 768	17 122 475
Andre driftskostnader		1 130 408	3 359 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 184 175</b>	<b>20 481 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 929 431</b>	<b>66 738 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 484 511	2 887 239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 484 511</b>	<b>2 887 239</b>
Annen rentekostnad		33 159 563	32 058 317
Andre finanskostnader		19 887	19 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 179 451</b>	<b>32 078 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 694 940</b>	<b>-29 190 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 234 491</b>	<b>37 547 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 211 589	8 269 165
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		21 856 153	28 833 007
Avsatt til annen egenkapital		166 749	444 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningseiendom	5	294 582 502	298 572 087
Tomt	5	128 639 329	128 639 329
Tekniske installasjoner	5	97 427 354	105 780 086
Kunst	5	65 443	65 443
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	10 644 432	15 136 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>531 359 059</b>	<b>548 193 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>531 359 059</b>	<b>548 193 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 600 976	25 954 507
Andre kortsiktige fordringer	6	3 069 458	16 813 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 670 434</b>	<b>42 768 506</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		208 795 586	184 547 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>208 795 586</b>	<b>184 547 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>231 466 019</b>	<b>227 315 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>762 825 078</b>	<b>775 509 574</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital (100 aksjer à kr 800.000)	2	80 000 000	80 000 000
Overkurs			4 000
Annen innskutt egenkapital		13 349 862	13 349 862
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 349 862</b>	<b>93 353 862</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 331 051	35 160 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 331 051</b>	<b>35 160 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>128 680 913</b>	<b>128 514 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	13 637 739	13 590 706
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 637 739</b>	<b>13 590 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	550 000 000	550 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		559 576	203 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>550 559 576</b>	<b>550 203 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>564 197 315</b>	<b>563 794 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	69 946 850	83 200 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 946 850</b>	<b>83 200 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>634 144 165</b>	<b>646 995 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>762 825 078</b>	<b>775 509 574</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439954

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 411 063  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKØYEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 989 411 063  
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		78 113 607	87 219 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>78 113 607</b>	<b>87 219 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	17 053 768	17 122 475
Andre driftskostnader		1 130 408	3 359 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 184 175</b>	<b>20 481 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 929 431</b>	<b>66 738 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 484 511	2 887 239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 484 511</b>	<b>2 887 239</b>
Annen rentekostnad		33 159 563	32 058 317
Andre finanskostnader		19 887	19 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 179 451</b>	<b>32 078 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 694 940</b>	<b>-29 190 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 234 491</b>	<b>37 547 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 211 589	8 269 165
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		21 856 153	28 833 007
Avsatt til annen egenkapital		166 749	444 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>



Organisasjonsnr: 989 411 063  
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Forretningseiendom	5	294 582 502	298 572 087
Tomt	5	128 639 329	128 639 329
Tekniske installasjoner	5	97 427 354	105 780 086
Kunst	5	65 443	65 443
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	10 644 432	15 136 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>531 359 059</b>	<b>548 193 799</b>

**Sum anleggsmidler** **531 359 059** **548 193 799**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		19 600 976	25 954 507
Andre kortsiktige fordringer	6	3 069 458	16 813 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 670 434</b>	<b>42 768 506</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		208 795 586	184 547 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>208 795 586</b>	<b>184 547 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>231 466 019</b>	<b>227 315 775</b>

**SUM EIENDELER** **762 825 078** **775 509 574**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 800.000)	2	80 000 000	80 000 000
Overkurs			4 000
Annen innskutt egenkapital		13 349 862	13 349 862
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 349 862</b>	<b>93 353 862</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		35 331 051	35 160 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 331 051</b>	<b>35 160 302</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>128 680 913</b>	<b>128 514 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	13 637 739	13 590 706
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 637 739</b>	<b>13 590 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	550 000 000	550 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		559 576	203 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>550 559 576</b>	<b>550 203 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>564 197 315</b>	<b>563 794 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	69 946 850	83 200 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 946 850</b>	<b>83 200 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>634 144 165</b>	<b>646 995 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>762 825 078</b>	<b>775 509 574</b>



Organisasjonsnr: 989 411 063  
SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	800000.00	80000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Titas Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

### Styrets redegjørelse for årsregnskapet 2020

#### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapets formål er å eie og drive fast eiendom samt deltagelse og investeringer i annen type virksomhet. Selskapet eier en tomt i Oslo hvor et forretningsbygg er oppført. Forretningskontoret ligger også i Oslo.

#### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Eiendommen er nærmest fullt utleid og virksomheten har gitt et tilfredsstillende resultat i 2020. Aksjekapitalen er intakt og egenkapitalandelen utgjør 17%.

#### **Forsknings- og utviklingskostnader**

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

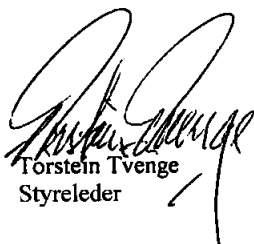
#### **Arbeidsmiljø / likestilling**

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av tre medlemmer, hvorav en kvinne.

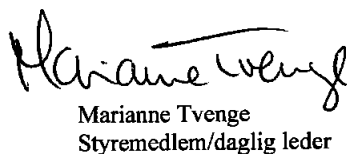
#### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Oslo, 22. februar 2021  
For styret i Skøyen Næringsbygg AS



Torstein Tvenge  
Styreleder



Marianne Tvenge  
Styremedlem/daglig leder



Magnus Tvenge  
Styremedlem



**SKØYEN NÆRINGSBYGG AS**

Balanse pr. 31. desember

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	5	294 582 502	298 572 087
Tomt	5	128 639 329	128 639 329
Kunst	5	65 443	65 443
Tekniske installasjoner	5	97 427 354	105 780 086
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	10 644 432	15 136 855
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>531 359 059</u></b>	<b><u>548 193 799</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		19 600 976	25 954 507
Andre kortsiktige fordringer	6	3 069 458	16 813 999
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd		<u>208 795 586</u>	<u>184 547 268</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>231 466 019</u></b>	<b><u>227 315 775</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>762 825 078</u></b>	<b><u>775 509 574</u></b>

SKØYEN NÆRINGSBYGG AS organisasjonsnummer 989 411 063


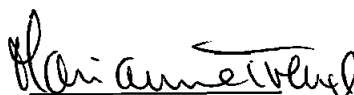

**SKØYEN NÆRINGSBYGG AS**

Balanse pr. 31. desember

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 800.000)	2	80 000 000	80 000 000
Overkurs		0	4 000
Annen innskutt egenkapital		13 349 862	13 349 862
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 349 862</b>	<b>93 353 862</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 331 051	35 160 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 331 051</b>	<b>35 160 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>128 680 913</b>	<b>128 514 164</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	13 637 739	13 590 706
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 637 739</b>	<b>13 590 706</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	550 000 000	550 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		559 576	203 940
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>550 559 576</b>	<b>550 203 940</b>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	69 946 850	83 200 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 946 850</b>	<b>83 200 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>634 144 165</b>	<b>646 995 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>762 825 078</b>	<b>775 509 574</b>

Oslo, 22.02.2021

Styret i SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

  
Torstein Tvenge  
Styrets leder  
Marianne Tvenge  
Styremedlem  
Magnus Tvenge  
Styremedlem

**SKØYEN NÆRINGSBYGG AS**

## Resultatregnskap pr. 31. desember

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsinntekter		78 113 607	87 219 520
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>78 113 607</b>	<b>87 219 520</b>
Ordinære avskrivninger	5	17 053 768	17 122 475
Andre driftskostnader		1 130 408	3 359 039
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 184 175</b>	<b>20 481 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 929 431</b>	<b>66 738 006</b>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		1 484 511	2 887 239
Rentekostnader		-33 159 563	-32 058 317
Andre finanskostnader		-19 887	-19 812
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-31 694 940</b>	<b>-29 190 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 234 491</b>	<b>37 547 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 211 589	8 269 165
<b>Årets resultat</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		21 856 153	28 833 007
Avsatt til annen egenkapital		166 749	444 945
<b>Sum overføringer</b>		<b>22 022 902</b>	<b>29 277 952</b>

SKØYEN NÆRINGSBYGG AS organisasjonsnummer 989 411 063



## SKØYEN NÆRINGSBYGG AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

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

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

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

NOTE 2 - Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	80 000 000	4 000	13 349 862	35 160 302	128 514 164
Overført		-4 000		4 000	0
Avgitt konsernbidrag, netto				-21 856 153	-21 856 153
Årets resultat				22 022 902	22 022 902
<b>Egenkapital 31. desember 2020</b>	<b>80 000 000</b>	<b>0</b>	<b>13 349 862</b>	<b>35 331 051</b>	<b>128 680 913</b>

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

Aksjene eies av:

Titus Eiendom AS, kontrolleres av styrets leder.

100,0 %

**SKØYEN NÆRINGSBYGG AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020****NOTE 3 - Skatt**

	2020	2019
<b>Årets skatter:</b>		
Betalbar skatt	1) 0	0
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	6 164 556	8 132 386
Endring utsatt skatt	47 033	136 779
Estimatendring, endret skattesats	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>6 211 589</b>	<b>8 269 165</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Regnskapsmessig resultat før skatt	28 234 491	37 547 117
Permanente forskjeller	1	40 002
Endring midlertidige forskjeller	-213 783	-621 725
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	-28 020 709	-36 965 393
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt, 22% herav</b>	<b>1) 0</b>	<b>0</b>

**Beregning av utsatt skatt / - skattefordel**

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

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	-270 000
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	61 989 721	62 045 938
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt / (- fordel)</b>	<b>61 989 721</b>	<b>61 775 938</b>
<b>Utsatt skatt / (- fordel) 22%</b>	<b>13 637 739</b>	<b>13 590 706</b>

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

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

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 18.400.

Beløpet er oppgitt eksklusive merverdiavgift.

**NOTE 5 - Varige driftsmidler**

	Inventar/ inredning	Tekniske installasjoner	Bygninger	Sum
Anskaffelsekost 1/1	47 235 857	162 548 123	322 268 924	532 052 905
Tilgang i året	219 027	0	0	219 027
Avgang	0	0	0	0
Akk. avskrivninger	-36 810 452	-65 120 769	-27 686 422	-129 617 643
Bokført verdi 31/12	10 644 432	97 427 354	294 582 502	402 654 285
Årets avskrivning	4 711 451	8 352 732	3 989 585	17 053 768
Avskrivning %	10% - 20%	5 %	1% - 10%	
Ikke avskrivbar tomt og kunst				128 704 772



**SKØYEN NÆRINGSBYGG AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 6 - Mellomværende med konsern/nærstående parter**

	2020	2019
Gjeld til nærstående selskap	0	-9 000
Gjeld til konsernselskap	-183 359	0
Skyldig konsernbidrag	-28 020 709	-36 965 393
	<u>-28 204 068</u>	<u>-36 974 393</u>
Fordring på nærstående selskap	0	0
Fordring på konsernselskap	1 000	13 493 497
Til gode konsernbidrag	0	0
	<u>1 000</u>	<u>13 493 497</u>

) Mellomværende er kortsiktig og skal gjøres opp etter nærmere avtale mellom partene.  
Det er beregnet rente med 2,16 %.

**NOTE 7 - Investering i deltagerlignet datterselskap**

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

Anskaffelseskost	<u>0</u>
Andel resultat	<u>1</u>
Andel egenkapital	<u>-819</u>

Skøyen Næringsbygg AS er solidarisk ansvarlig for gjelden i Messehallen ANS  
Total gjeld utgjør kr 1.000.

) **NOTE 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner/Pant/Garantier**

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld, kr 550 mill, er stilt pant i selskapets eiendom. Bokført verdi eiendom inkl tomt, kr 531 mill.

Gjeld som forfaller etter 5 år: kr 0

Gjelden er forventet innfridd i 2022.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skøyen Næringsbygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skøyen Næringsbygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets redegjørelse for årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-09 12:11:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: A1YMK-Z881D-OYAPH-6EMZF-BLJAY-0BVC6

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>