



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 605 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE SKØYEN VEI 11 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 06.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 161 681	1 051 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 161 681</b>	<b>1 051 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	714 086	714 086
Annen driftskostnad	3	1 114 927	515 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 829 013</b>	<b>1 229 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-667 332</b>	<b>-177 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 130
Annen finansinntekt		2 924	2 519
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 924</b>	<b>3 649</b>
Annen rentekostnad		1 763 922	2 238 507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 763 922</b>	<b>2 238 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 760 998</b>	<b>-2 234 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-2 428 330	-2 412 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	63 469 906	64 183 992
Anlegg under utførelse	2, 6	5 723 199	5 486 452
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 193 104</b>	<b>69 670 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 193 104</b>	<b>69 670 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 414	428 771
Andre kortsiktige fordringer		1 981	18 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 395</b>	<b>447 351</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 284 679	3 094 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 284 679</b>	<b>3 094 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 484 073</b>	<b>3 542 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 677 178</b>	<b>73 212 491</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 205 000	2 205 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	6 504 329	8 932 659
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 709 329</b>	<b>11 137 659</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 709 329</b>	<b>11 137 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	61 500 000	61 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 500 000</b>	<b>61 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 500 000</b>	<b>61 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 250	100 685
Skyldig offentlige avgifter		20 265	11 360
Annen kortsiktig gjeld	6	403 334	462 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>467 849</b>	<b>574 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 967 849</b>	<b>62 074 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 677 178</b>	<b>73 212 491</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 185442

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 605 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE SKØYEN VEI 11 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

**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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 911 605 074  
NEDRE SKØYEN VEI 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 161 681	1 051 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 161 681</b>	<b>1 051 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		714 086	714 086
Annen driftskostnad 3		1 114 927	515 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 829 013</b>	<b>1 229 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-667 332</b>	<b>-177 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 130
Annen finansinntekt		2 924	2 519
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 924</b>	<b>3 649</b>
Annen rentekostnad		1 763 922	2 238 507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 763 922</b>	<b>2 238 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 760 998</b>	<b>-2 234 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
Skattekostnad på ordinært resultat 4			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-2 428 330	-2 412 372
<b>Sum overføringer og disponeringer 5</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>



Organisasjonsnr: 911 605 074  
NEDRE SKØYEN VEI 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	63 469 906	64 183 992
Anlegg under utførelse	2, 6	5 723 199	5 486 452
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 193 104</b>	<b>69 670 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 193 104</b>	<b>69 670 443</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		197 414	428 771
Andre kortsiktige fordringer		1 981	18 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 395</b>	<b>447 351</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 284 679	3 094 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 284 679</b>	<b>3 094 696</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 484 073</b>	<b>3 542 047</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 677 178</b>	<b>73 212 491</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	2 205 000	2 205 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	6 504 329	8 932 659
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 709 329</b>	<b>11 137 659</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 709 329</b>	<b>11 137 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	61 500 000	61 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 500 000</b>	<b>61 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 500 000</b>	<b>61 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 250	100 685
Skyldig offentlige avgifter		20 265	11 360
Annen kortsiktig gjeld	6	403 334	462 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>467 849</b>	<b>574 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 967 849</b>	<b>62 074 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 677 178</b>	<b>73 212 491</b>



Organisasjonsnr: 911 605 074  
NEDRE SKØYEN VEI 11 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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Skøyen Vei 11 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Skøyen Vei 11 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 regnskapsskikk 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 Dokumentnrøkket: QZA5J5CPQJ-85W8L-E1E10-PSTJG-PC80L



# 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 14:24:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZA5J5CPQJ85W8L-ET10-PSTJG-PC80L

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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Vedlegg D - Årsregnskap - Nedre Skøyen Vei 11 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Kaas, Christian	BANKID_MOBILE	2022-03-23 10:25 GMT+01
Kaas, Carl Christian	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:06 GMT+01
Haug, Christian	BANKID_MOBILE	2022-03-21 09:00 GMT+01
Brovold, Arne	BANKID_MOBILE	2022-03-21 08:59 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 08B811D8D0E8489A88876ADC5A274EA9



## Årsregnskap 2021 Nedre Skøyen Vei 11 AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
08B811D8D0E8489A88876ADC5A274EA9



## Resultatregnskap

Nedre Skøyen Vei 11 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 161 681	1 051 677
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 161 681</b>	<b>1 051 677</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	714 086	714 086
Annen driftskostnad	3	1 114 927	515 104
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 829 013</b>	<b>1 229 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-667 332</b>	<b>-177 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 130
Annen finansinntekt		2 924	2 519
Annen rentekostnad		1 763 922	2 238 507
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 760 998</b>	<b>-2 234 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs		2 428 330	2 412 372
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-2 428 330</b>	<b>-2 412 372</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

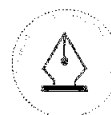
Document ID:  
08B811D8D0E8489A88876ADC5A274EA9



## Balanse

Nedre Skøyen Vei 11 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	63 469 906	64 183 992
Anlegg under utførelse	2, 6	5 723 199	5 486 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 193 104</b>	<b>69 670 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 193 104</b>	<b>69 670 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		197 414	428 771
Andre kortsiktige fordringer		1 981	18 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 395</b>	<b>447 351</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 284 679	3 094 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 284 679</b>	<b>3 094 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 484 073</b>	<b>3 542 047</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>70 677 178</b>	<b>73 212 491</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
08B811D8D0E8489A88876ADC5A274EA9



**Balanse**  
Nedre Skøyen Vei 11 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	2 205 000	2 205 000
Overkurs	5	6 504 329	8 932 659
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 709 329</b>	<b>11 137 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 709 329</b>	<b>11 137 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	61 500 000	61 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 500 000</b>	<b>61 500 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		44 250	100 685
Skyldig offentlige avgifter		20 265	11 360
Annen kortsiktig gjeld	6	403 334	462 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>467 849</b>	<b>574 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 967 849</b>	<b>62 074 832</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>70 677 178</b>	<b>73 212 491</b>

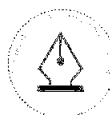
Oslo, 16.02.2022  
Styret i Nedre Skøyen Vei 11 AS

Arne Brovold  
styreleder

Carl Christian Kaas  
styremedlem

Christian Haug  
styremedlem

Christian Kaas  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
08B811D8D0E8489A88876ADC5A274EA9



## Noter til regnskapet 2021

### 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.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektkostnadene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.

### 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.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
08B811D8D0E8489A88876ADC5A274EA9



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Teknisk del bygg	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	43 679 545	5 486 452	10 201 220	15 301 830	74 669 045
Tilgang	0	236 747	0	0	236 747
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	43 679 546	5 723 199	10 201 220	15 301 830	74 905 792
Akkumulerte avskrivninger	0	0	-3 264 392	-2 448 296	-5 712 688
Balanseført verdi 31.12	43 679 546	5 723 199	6 936 828	12 853 534	69 193 104
Årets avskrivninger	0	0	408 049	306 037	714 086

Selskapet eier bygg og tomt i Nedre Skøyen Vei 11. Anlegg under utførelse vedrører kostnader knyttet til omregulering av tomten til boligformål.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
08B811D8D0E8489A88876ADC5A274EA9



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

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

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

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 428 330	-2 412 372
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	636 460	-99 149
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 791 870</b>	<b>-2 511 521</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	2 380 840	2 341 327	-39 513
Fordringer	-675 973	0	675 973
<b>Sum</b>	<b>1 704 867</b>	<b>2 341 327</b>	<b>636 460</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 607 539	-13 815 668	1 791 870
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 902 671	11 474 341	-2 428 330
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
08B811D8D0E8489A88876ADC5A274EA9



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 205 000	13 931 337	-4 998 678	11 137 659
Årets resultat		0	-2 428 330	-2 428 330
Pr 31.12	2 205 000	13 931 337	-7 427 008	8 709 329

### 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2021	31.12.2020
Påløpte renter	353 146	462 787
Langsiktig gjeld til DnB AS med forfall > 1 år	61 500 000	61 500 000

Gjelden er sikret med første prioritets pant pålydende 160 000 000 NOK i følgende eiendommer:

Gnr 3, bnr 15 i Oslo kommune

Gnr 3, bnr 379 i Oslo Kommune

Gnr 3, bnr 387 i Oslo Kommune

Det foreligger proratarisk kausjon på NOK 4 000 000 fra eierne Stor-Oslo Eiendom Holding og Caka AS. DnB har tinglyst urådighet i eiendommene.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Skøyen Vei 11 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	21 000	105,0	2 205 000
Sum	21 000		2 205 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stor-oslo Eiendom Holding AS	10 510	50,05	50,05
Caka AS	10 490	49,95	49,95
Totalt antall aksjer	21 000	100,00	100,00

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Stor-Oslo Eiendom Holding AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Stor-Oslo Eiendom Holding AS i Dronning Eufamias gate 15, 0191 Oslo.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
08B811D8D0E8489A88876ADC5A274EA9