



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 551 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDROVEIEN 19 AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 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: Jan Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	17 090 748	17 051 769
Annen driftsinntekt	5		820 471
Sum inntekter		17 090 748	17 872 240
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 218 474	3 956 874
Annen driftskostnad	1	1 938 438	1 959 372
Sum kostnader		6 156 912	5 916 246
Driftsresultat		10 933 836	11 955 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	352 959	194 117
Annen renteinntekt		31 046	35 583
Sum finansinntekter		384 005	229 700
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		3 796 244	5 079 223
Sum finanskostnader		3 796 244	5 079 223
Netto finans		-3 412 239	-4 849 523
Ordinært resultat før skattekostnad		7 521 597	7 106 471
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 654 751	1 636 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 866 846	5 469 710
Årsresultat		5 866 846	5 469 710
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 866 846	5 469 710
Totalresultat		5 866 846	5 469 710
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 866 846	5 469 710



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	4	5 866 846	5 469 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		142 594 016	145 836 349
Anlegg under utførelse			
Faste tekniske installasjoner		5 415 197	5 848 171
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		987 716	1 036 716
Sum varige driftsmidler	2, 6	148 996 929	152 721 237
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	23 054 786	8 104 458
Sum finansielle anleggsmidler		23 054 786	8 104 458
Sum anleggsmidler		172 051 715	160 825 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		74 314	991 134
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		74 314	991 134
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		481 977	10 401 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 977	10 401 958
Sum omløpsmidler		556 291	11 393 092
SUM EIENDELER		172 608 006	172 218 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	12 200 000	12 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 110 275	3 110 275
Sum innskutt egenkapital		15 310 275	15 310 275
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	15 661 119	9 794 273
Sum opptjent egenkapital		15 661 119	9 794 273
Sum egenkapital		30 971 394	25 104 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 718 775	2 064 024
Sum avsetninger for forpliktelser		3 718 775	2 064 024
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	137 537 263	143 490 247
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		137 537 263	143 490 247
Sum langsiktig gjeld		141 256 038	145 554 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		332 431	42 699
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			6 246
Kortsiktig konserngjeld			1 177 671
Annen kortsiktig gjeld		48 143	333 351
Sum kortsiktig gjeld		380 574	1 559 967
Sum gjeld		141 636 612	147 114 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 608 006	172 218 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 571262

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 551 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINTERBRO NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 989 551 868
VINTERBRO NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	17 090 748	17 051 769
Annen driftsinntekt	5		820 471
Sum inntekter		17 090 748	17 872 240
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 218 474	3 956 874
Annen driftskostnad	1	1 938 438	1 959 372
Sum kostnader		6 156 912	5 916 246
Driftsresultat		10 933 836	11 955 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	352 959	194 117
Annen renteinntekt		31 046	35 583
Sum finansinntekter		384 005	229 700
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		5 079 223
Annen rentekostnad		3 796 244	5 079 223
Sum finanskostnader		3 796 244	5 079 223
Netto finans		-3 412 239	-4 849 523
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 654 751	1 636 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 866 846	5 469 710
Årsresultat		5 866 846	5 469 710
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 866 846	5 469 710
Totalresultat		5 866 846	5 469 710
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 866 846	5 469 710
Sum overføringer og disponeringer	4	5 866 846	5 469 710





Organisasjonsnr: 989 551 868
VINTERBRO NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	7					
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				142 594 016	145 836 349	
Anlegg under utførelse						
Faste tekniske installasjoner				5 415 197	5 848 171	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				987 716	1 036 716	
Sum varige driftsmidler	2, 6	148 996 929	152 721 237			
Finansielle anleggsmidler						
Lån til foretak i samme konsern				5	23 054 786	8 104 458
Sum finansielle anleggsmidler		23 054 786	8 104 458			
Sum anleggsmidler		172 051 715	160 825 695			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Andre kortsiktige fordringer				74 314	991 134	
Konsernfordringer				5		
Sum fordringer		74 314	991 134			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				481 977	10 401 958	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 977	10 401 958			
Sum omløpsmidler		556 291	11 393 092			
SUM EIENDELER		172 608 006	172 218 787			

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 4	12 200 000	12 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 110 275	3 110 275
Sum innskutt egenkapital		15 310 275	15 310 275
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	15 661 119	9 794 273
Sum opptjent egenkapital		15 661 119	9 794 273
Sum egenkapital		30 971 394	25 104 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 718 775	2 064 024
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 718 775	2 064 024
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	137 537 263	143 490 247
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		137 537 263	143 490 247
Sum langsiktig gjeld		141 256 038	145 554 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		332 431	42 699
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			6 246
Kortsiktig konserngjeld			1 177 671
Annen kortsiktig gjeld		48 143	333 351
Sum kortsiktig gjeld		380 574	1 559 967
Sum gjeld		141 636 612	147 114 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 608 006	172 218 787



Organisasjonsnr: 989 551 868
VINTERBRO NÆRINGSPARK 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	122000.00	100.00	12200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Canica Eiendom AS	122000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	122000.00	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



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vinterbro Næringspark AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vinterbro Næringspark 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 andre 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

Roger Telle-Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C513C-MW4EK-J875F-QM8OG-JQM1K-7XX0E



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."

Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-29 15:09:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: C513C-MW4EK-J8T5F-QM8OG-JQM1K-7KX0E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Vinterbro Næringspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemseo Dokumentnøkkel: TFOKT-IMDEK7-YAWBG-0M6L7-Z36FO-N5EP8

Org.nr. : 989 551 868



Resultatregnskap Vinterbro Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	5	17 090 748	17 051 769
Annen driftsinntekt	5	0	820 471
Sum driftsinntekter		17 090 748	17 872 240
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 218 474	3 956 874
Annen driftskostnad	1	1 938 438	1 959 372
Sum driftskostnader		6 156 912	5 916 246
Driftsresultat		10 933 836	11 955 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	352 959	194 117
Annen renteinntekt		31 046	35 583
Annen rentekostnad		3 796 244	5 079 223
Resultat av finansposter		-3 412 239	-4 849 523
Ordinært resultat før skattekostnad		7 521 597	7 106 471
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 654 751	1 636 761
Årsresultat		5 866 846	5 469 710
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 866 846	5 469 710
Sum overføringer	4	5 866 846	5 469 710

Penneo Dokumentnøkkel: TFOKT-MDEK7-YAWBG-0M6L7-Z36FO-N5EP8



Balanse

Vinterbro Næringspark AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		142 594 016	145 836 349
Faste tekniske installasjoner		5 415 197	5 848 171
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		987 716	1 036 716
Sum varige driftsmidler	2, 6	148 996 929	152 721 237
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	23 054 786	8 104 458
Sum finansielle anleggsmidler		23 054 786	8 104 458
Sum anleggsmidler		172 051 715	160 825 695
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		74 314	991 134
Sum fordringer		74 314	991 134
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		481 977	10 401 958
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		481 977	10 401 958
Sum omløpsmidler		556 291	11 393 092
Sum eiendeler		172 608 006	172 218 787

Penneo Dokumentnøkkel: TFOKT-MDEK7-YAWBG-0M6L7-Z36FO-N5EP8



Balanse

Vinterbro Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	12 200 000	12 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 110 275	3 110 275
Sum innskutt egenkapital		15 310 275	15 310 275
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	15 661 119	9 794 273
Sum opptjent egenkapital		15 661 119	9 794 273
Sum egenkapital		30 971 394	25 104 549
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	3 718 775	2 064 024
Sum avsetning for forpliktelser		3 718 775	2 064 024
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	137 537 263	143 490 247
Sum annen langsiktig gjeld		137 537 263	143 490 247
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		332 431	42 699
Skyldig offentlige avgifter		0	6 246
Kortsiktig konserngjeld		0	1 177 671
Annen kortsiktig gjeld		48 143	333 351
Sum kortsiktig gjeld		380 574	1 559 967
Sum gjeld		141 636 612	147 114 238
Sum egenkapital og gjeld		172 608 006	172 218 787

Oslo
Styret i Vinterbro Næringspark AS

Nils Kloumann Selte
styreleder

Jan Ole Stangeland
styremedlem

Thomas Gundersen
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Sik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendeles gevinst og tapspotensiale. Kontroll defineres som beslutnings og råderett.

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. 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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. 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 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2020.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 65 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	55 000
Teknisk bistand ved utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir	10 000
Sum honorar til revisor	65 000

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske installasjoner	Inventar	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost IB	9 499 285	175 905 065	6 710 021	1 335 079	0	193 449 450
Tilgang	0	276 166	0	218 000	0	494 166
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost UB	9 499 285	176 181 231	6 710 021	1 553 079	0	193 943 616
Akk. avskrivninger UB	0	43 086 502	1 294 824	565 363	0	44 946 689
Balanseført verdi	9 499 285	133 094 730	5 415 197	987 716	0	148 996 929
Årets avskrivninger	0	3 518 500	432 974	267 000	0	4 218 474
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid		50 år	15 år	5 år		

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	122 000	100	12 200 000

Selskapets aksjonær er Canica Eiendom AS med 100%eierandel.

Selskapet inngår i konsernet Tvist 1 AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos Tvist 1 AS, Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	12 200 000	3 110 275	9 794 273	25 104 549
Årets resultat	0	0	5 866 846	5 866 846
Pr 31.12	12 200 000	3 110 275	15 661 119	30 971 394

Note 5 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapets eiendom er i sin helhet utleid til søsterselskapet Jernia AS.

Fordringer	2020	2019
Langsiktig fordring på Canica Eiendom AS	23 054 786	8 104 458

Gjelden er renteberegnet med sats på 3,5 % Årets renteinntekt er på NOK 352 959.

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

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	137 537 263	143 490 247
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 537 263	143 490 247
Sum	137 537 263	143 490 247

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomt	9 499 285	9 499 285
Bygg	139 497 644	143 221 952
Sum	148 996 929	152 721 237

Pennso Dokumentnøkkel: TTCX-MDEK7-YAWBG-0M6L7-Z36FO-NSEF8



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 654 751	1 636 761
Skattekostnad ordinært resultat	1 654 751	1 636 761
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 521 597	7 106 471
Permanente forskjeller	0	333 351
Endring i midlertidige forskjeller	-994 362	-1 603 369
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 527 235	-5 836 454
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	52 053 763	50 895 230	-1 158 533
Gevinst – og tapskonto	656 684	820 855	164 171
Sum	52 710 447	51 716 085	-994 362
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 806 923	-42 334 158	-6 527 235
Grunnlag for utsatt skatt	16 903 523	9 381 927	-7 521 597
Utsatt skatt (22 %)	3 718 775	2 064 024	-1 654 751

Penneo Dokumentnøkkel: TFOKT-MDEK7-YAWBG-0M6L7-Z36FO-N5EP8



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."

Jan Ole Stangeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-23 13:59:36Z



Nils Kloumann Selte

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-625141

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 14:52:43Z



Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-24 07:18:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: TTOKT-MDEK7-YAWBG-0M6L7-Z36FO-N5EP8

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>