



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 060 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTOFFER ROBINS VEI 13 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 577 088	5 140 624
Annen driftsinntekt		1 335 423	1 460 154
Sum inntekter		6 912 511	6 600 778
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	927 594	895 914
Annen driftskostnad		2 578 399	2 084 799
Sum kostnader		3 505 993	2 980 713
Driftsresultat		3 406 518	3 620 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	734
Annen finansinntekt			291
Sum finansinntekter		369	1 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	457 005	670 989
Annen finanskostnad			4 897
Sum finanskostnader		457 005	675 886
Netto finans		-456 636	-674 860
Ordinært resultat før skattekostnad		2 949 882	2 945 206
Skattekostnad på ordinært resultat	5	648 974	648 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 300 908	2 296 344
Årsresultat		2 300 908	2 296 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 300 908	2 296 344
Totalresultat		2 300 908	2 296 344
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 184 000	1 950 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	6	116 908	346 344
Sum overføringer og disponeringer		2 300 908	2 296 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	24 406 337	25 333 931
Sum varige driftsmidler		24 406 337	25 333 931
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Annen langsiktig fordring	3	2 566 052	3 574 018
Sum finansielle anleggsmidler		2 566 052	3 574 018
Sum anleggsmidler		26 972 389	28 907 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 423	150 000
Andre kortsiktige fordringer		341 482	308 534
Sum fordringer		445 905	458 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		762 142	501 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 142	501 168
Sum omløpsmidler		1 208 047	959 702
SUM EIENDELER		28 180 437	29 867 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	43 000	43 000
Sum innskutt egenkapital		43 000	43 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 868 229	4 751 320
Sum opptjent egenkapital		4 868 229	4 751 320
Sum egenkapital		4 911 229	4 794 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	746 714	831 245
Sum avsetninger for forpliktelser		746 714	831 245
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	18 369 822	20 562 817
Sum annen langsiktig gjeld		18 369 822	20 562 817
Sum langsiktig gjeld		19 116 536	21 394 062
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	117 505	170 861
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 800 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 235 167	1 008 408
Sum kortsiktig gjeld		4 152 672	3 679 269
Sum gjeld		23 269 208	25 073 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 180 437	29 867 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 605986

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 060 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTOFFER ROBINS VEI 13 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 814 060 942
KRISTOFFER ROBINS VEI 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 577 088	5 140 624
Annen driftsinntekt		1 335 423	1 460 154
Sum inntekter		6 912 511	6 600 778
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		927 594	895 914
Annen driftskostnad		2 578 399	2 084 799
Sum kostnader		3 505 993	2 980 713
Driftsresultat		3 406 518	3 620 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	734
Annen finansinntekt			291
Sum finansinntekter		369	1 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	457 005	670 989
Annen finanskostnad			4 897
Sum finanskostnader		457 005	675 886
Netto finans		-456 636	-674 860
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	648 974	648 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 300 908	2 296 344
Årsresultat		2 300 908	2 296 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 300 908	2 296 344
Totalresultat		2 300 908	2 296 344
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 184 000	1 950 000
Avsatt til annen egenkapital	6	116 908	346 344
Sum overføringer og disponeringer		2 300 908	2 296 344



Organisasjonsnr: 814 060 942
KRISTOFFER ROBINS VEI 13 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7

24 406 337

25 333 931

Sum varige driftsmidler

24 406 337

25 333 931

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1

Lån til foretak i samme

konsern 7

Annen langsiktig fordring 3

2 566 052

3 574 018

Sum finansielle

2 566 052

3 574 018

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

26 972 389

28 907 949

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

104 423

150 000

Andre kortsiktige

fordringer

341 482

308 534

Sum fordringer

445 905

458 534

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd

762 142

501 168

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

762 142

501 168

Sum omløpsmidler

1 208 047

959 702

SUM EIENDELER

28 180 437

29 867 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6

43 000

43 000

Sum innskutt egenkapital

43 000

43 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	4 868 229	4 751 320
Sum opptjent egenkapital		4 868 229	4 751 320
Sum egenkapital		4 911 229	4 794 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	746 714	831 245
Sum avsetninger for forpliktelse		746 714	831 245
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	18 369 822	20 562 817
Sum annen langsiktig gjeld		18 369 822	20 562 817
Sum langsiktig gjeld		19 116 536	21 394 062
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	117 505	170 861
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 800 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 235 167	1 008 408
Sum kortsiktig gjeld		4 152 672	3 679 269
Sum gjeld		23 269 208	25 073 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 180 437	29 867 651



Organisasjonsnr: 814 060 942
KRISTOFFER ROBINS VEI 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 577 088	5 140 624
Annen driftsinntekt		1 335 423	1 460 154
Sum driftsinntekter		6 912 511	6 600 778
Avskrivning på driftsmidler	2	927 594	895 914
Annen driftskostnad		2 578 399	2 084 799
Sum driftskostnader		3 505 993	2 980 713
Driftsresultat		3 406 518	3 620 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	734
Annen finansinntekt		0	291
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	457 005	670 989
Annen finanskostnad		0	4 897
Resultat av finansposter		-456 636	-674 860
Ordinært resultat før skattekostnad		2 949 882	2 945 206
Skattekostnad på ordinært resultat	5	648 974	648 862
Ordinært resultat		2 300 908	2 296 344
Årsresultat		2 300 908	2 296 344
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	2 184 000	1 950 000
Avsatt til annen egenkapital	6	116 908	346 344
Sum overføringer		2 300 908	2 296 344



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	24 406 337	25 333 931
Sum varige driftsmidler		24 406 337	25 333 931
Finansielle anleggsmidler			
Annen langsiktig fordring	3	2 566 052	3 574 018
Sum finansielle anleggsmidler		2 566 052	3 574 018
Sum anleggsmidler		26 972 389	28 907 949
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		104 423	150 000
Andre kortsiktige fordringer		341 482	308 534
Sum fordringer		445 905	458 534
Bankinnskudd		762 142	501 168
Sum omløpsmidler		1 208 047	959 702
Sum eiendeler		28 180 437	29 867 651



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Balanse

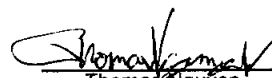
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	43 000	43 000
Sum innskutt egenkapital		43 000	43 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 868 229	4 751 320
Sum opptjent egenkapital		4 868 229	4 751 320
Sum egenkapital		4 911 229	4 794 320
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	746 714	831 245
Sum avsetning for forpliktelser		746 714	831 245
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	18 369 822	20 562 817
Sum annen langsiktig gjeld		18 369 822	20 562 817
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	117 505	170 861
Konserngjeld	4	2 800 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 235 167	1 008 408
Sum kortsiktig gjeld		4 152 672	3 679 269
Sum gjeld		23 269 208	25 073 331
Sum egenkapital og gjeld		28 180 437	29 867 651

Oslo, 11.03.2022

Styret i Kristoffer Robins Vei 13 AS


Terje Helgesen
styreleder


Christer Dramstad
styremedlem / daglig leder


Thomas Nguyen
styremedlem



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler, herunder alle eiendeler tilknyttet selskapets omsetning, klassifiseres som omløpsmidler.

For klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer / gjeld.

Vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsesverdi, men skrives ned til virkelig verdi dersom de er utsatt for verdifall som antas ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse i regnskapet. Utsatt skattefordel regnskapsføres som eiendel i den grad det er sannsynliggjort at fordelene kan benyttes. Når utsatt skattefordel er regnskapsført, vil årets skattekostnad bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Ansatte og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.

Note 2 Driftsmidler

	Tomt	Bygninger	SUM
Anskaffelseskost 01.01	1 339 403	30 038 983	31 378 386
Akkumulerte avskrivninger	0	6 972 049	6 972 049
Regnskapsført verdi	1 339 403	23 066 934	24 406 337
Årets avskrivning	0	927 594	927 594
Avskrivningsprosent	0	2-33%	

Note 3 Fordringer og gjeld

Gjeld til konsernselskap forfaller mer enn fem år etter årets slutt. Langsiktig fordring omfatter andel av egenkapital i byggets sameie, og representerer en forskuddsbetaling av kostnader til drift av bygget. For øvrig er det ikke regnskapsført fordringer med forfall mer enn ett år etter regnskapsårets utgang.

Note 4 Konsernforhold

Mellomværende med konsernselskaper:

	2021	2020
Langsiktig gjeld	18 369 822	20 562 817
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	2 800 000	2 500 000

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Selskap AS er konsolidert inn.

Renter på konsernmellomværende er beregnet med en sats på nivå med den rentesatsen konsernet betaler på eksternt finansiering.

Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad	2 949 882
Endring i midlertidige forskjeller	384 231
Årets skattegrunnlag	3 334 113
Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	733 505
Endring i utsatt skatt	-84 531
Skattekostnad	648 974
Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	733 505
Skatt på avgitt konsernbidrag	-616 000
Betalbar skatt i balansen	117 505

Beregning av utsatt skatt

	2021	2020	Endring
Skattemessige forskjeller driftsmidler	3 394 156	3 778 387	384 231
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 394 156	3 778 387	384 231
Utsatt skatt - 22 %	746 714	831 245	-84 531



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6	Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkap.	SUM
	Egenkapital 01.01	43 000	4 751 320	4 794 320
	Årets resultat	0	2 300 908	2 300 908
	Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	-2 184 000	-2 184 000
	Egenkapital 31.12	43 000	4 868 229	4 911 229

Note 7 Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Stålfjæra eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Eiendom, bokført verdi	<u>24 406 337</u>
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	24 406 337



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Kristoffer Robins Vei 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristoffer Robins Vei 13 AS som viser et overskudd på kr 2 300 908. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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>

Oslo, 11. mars 2022

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor