



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 836 701  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG KONOWS GATE AS  
Forretningsadresse: Hoffsvveien 1A  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Eva Marianne Aalby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 482 626	4 567 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 482 626</b>	<b>4 567 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-175 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	384 984	384 988
Annen driftskostnad		1 832 554	1 800 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 217 538</b>	<b>2 010 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 265 088</b>	<b>2 557 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 165 069	
Annen renteinntekt			4 089
Annen finansinntekt		5 627	5 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 170 696</b>	<b>10 028</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 253	68 251
Annen rentekostnad		2 649 363	1 623 747
Annen finanskostnad		4 788	10 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 729 404</b>	<b>1 702 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>441 292</b>	<b>-1 691 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 706 380</b>	<b>865 731</b>
Skattekostnad på resultat	2	595 404	190 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 780 339	659 425
Avsatt til annen egenkapital		330 637	15 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	154 188	247 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>154 188</b>	<b>247 445</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	14 446 930	11 662 054
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 446 930</b>	<b>11 662 054</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	73 499 941	70 334 872
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 499 941</b>	<b>70 334 872</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 101 059</b>	<b>82 244 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	71 112	118 804
Andre kortsiktige fordringer		130 164	119 066
Konsernfordringer	5		359 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 276</b>	<b>597 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 276</b>	<b>597 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 302 335</b>	<b>82 841 616</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	37 500	37 500
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	330 637	
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>330 638</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>368 138</b>	<b>37 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	70 000 000	70 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		1 426 641	304 873
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		106 763	175 772
Kortsiktig konserngjeld	5	15 865 170	12 153 022
Annen kortsiktig gjeld		535 623	170 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 934 197</b>	<b>12 804 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 934 197</b>	<b>82 804 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 302 335</b>	<b>82 841 616</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427331

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 836 701  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG KONOWS GATE AS  
Forretningsadresse: Parkveien 53B  
0256 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Eva Marianne Aalby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 836 701  
ATTIVO BOLIG KONOWS GATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 482 626	4 567 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 482 626</b>	<b>4 567 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-175 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	384 984	384 988
Annen driftskostnad		1 832 554	1 800 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 217 538</b>	<b>2 010 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 265 088</b>	<b>2 557 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 165 069	
Annen renteinntekt			4 089
Annen finansinntekt		5 627	5 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 170 696</b>	<b>10 028</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 253	68 251
Annen rentekostnad		2 649 363	1 623 747
Annen finanskostnad		4 788	10 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 729 404</b>	<b>1 702 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>441 292</b>	<b>-1 691 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 706 380</b>	<b>865 731</b>
Skattekostnad på resultat	2	595 404	190 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 780 339	659 425
Avsatt til annen egenkapital		330 637	15 845



Sum overføringer og disponeringer	3	2 110 976	675 270
--------------------------------------	---	-----------	---------



Organisasjonsnr: 922 836 701  
ATTIVO BOLIG KONOWS GATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	154 188	247 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>154 188</b>	<b>247 445</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	14 446 930	11 662 054
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 446 930</b>	<b>11 662 054</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	73 499 941	70 334 872
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 499 941</b>	<b>70 334 872</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>88 101 059</b>	<b>82 244 371</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning	4		
---------------------------------------	---	--	--

##### Fordringer

Kundefordringer	4	71 112	118 804
Andre kortsiktige fordringer		130 164	119 066
Konsernfordringer	5		359 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 276</b>	<b>597 245</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>201 276</b>	<b>597 245</b>
--	--	----------------	----------------

##### SUM EIENDELER

		<b>88 302 335</b>	<b>82 841 616</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 6	37 500	37 500
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	330 637	
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>330 638</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>368 138</b>	<b>37 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	70 000 000	70 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		1 426 641	304 873
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		106 763	175 772
Kortsiktig konserngjeld	5	15 865 170	12 153 022
Annen kortsiktig gjeld		535 623	170 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 934 197</b>	<b>12 804 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 934 197</b>	<b>82 804 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 302 335</b>	<b>82 841 616</b>



Organisasjonsnr: 922 836 701  
ATTIVO BOLIG KONOWS GATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Attivo Bolig Konows Gate AS

Pemso document key: TD8NI-ZUJJC-ZY1J5-LOHTZ-AU6JM-JNSBC



### Resultatregnskap

#### Attivo Bolig Konows Gate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 482 626	4 567 805
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 482 626</b>	<b>4 567 805</b>
Varekostnad		0	-175 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	384 984	384 988
Annen driftskostnad		1 832 554	1 800 463
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 217 538</b>	<b>2 010 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 265 088</b>	<b>2 557 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 165 069	0
Annen renteinntekt		0	4 089
Annen finansinntekt		5 627	5 939
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 253	68 251
Annen rentekostnad		2 649 363	1 623 747
Annen finanskostnad		4 788	10 003
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>441 292</b>	<b>-1 691 973</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 706 380</b>	<b>865 731</b>
Skattekostnad på resultat	2	595 404	190 461
<b>Årsresultat</b>		<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 780 339	659 425
Avsatt til annen egenkapital		330 637	15 845
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>2 110 976</b>	<b>675 270</b>

Penneo document key: TD8NI-ZUAJC-ZY1J5-LOHTZ-AU6JM-JNSBC



## Balanse

### Attivo Bolig Konows Gate AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	154 188	247 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>154 188</b>	<b>247 445</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	14 446 930	11 662 054
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 446 930</b>	<b>11 662 054</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	73 499 941	70 334 872
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 499 941</b>	<b>70 334 872</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 101 059</b>	<b>82 244 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	71 112	118 804
Andre kortsiktige fordringer		130 164	119 066
Konsernfordringer	5	0	359 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 276</b>	<b>597 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 276</b>	<b>597 245</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>88 302 335</b>	<b>82 841 616</b>

Penneo document key: TD8N1-ZUAJC-ZY1J5-LOHTZ-AU6JPM-JNSBC



### Balanse

#### Attivo Bolig Konows Gate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	3, 6	37 500	37 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	3	330 637	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>330 638</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>368 138</b>	<b>37 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	70 000 000	70 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		1 426 641	304 873
Skyldig offentlige avgifter		106 763	175 772
Kortsiktig konserngjeld	5	15 865 170	12 153 022
Annen kortsiktig gjeld		535 623	170 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 934 197</b>	<b>12 804 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 934 197</b>	<b>82 804 115</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>88 302 335</b>	<b>82 841 616</b>

Styret i Attivo Bolig Konows Gate AS

\_\_\_\_\_  
Eva Marianne Aalby  
Styreleder/ daglig leder

Penneo document key: TD8NI-ZUAJC-ZY1J5-LOHTZ-AU6JPM-JNSBC



## 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.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## 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. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## 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.

## 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.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Faste, tekniske installasjoner	Bygg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 665 094	23 215 867	1 610 953	2 506 785	28 998 699
Tilgang	0	0	0	3 169 860	3 169 860
Avgang	0	0	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 665 094</b>	<b>23 215 867</b>	<b>1 610 953</b>	<b>5 676 645</b>	<b>32 168 559</b>
Akk. av- / nedskrivninger 31.12	0	-16 502 499	-1 219 130		-17 721 629
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 665 094</b>	<b>6 713 368</b>	<b>391 823</b>	<b>5 676 645</b>	<b>14 446 930</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	0	319 680	65 304		<b>384 984</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid		25 år	10 år		

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	502 147	185 992
Endring i utsatt skattefordel	93 257	4 469
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>595 404</b>	<b>190 461</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 706 380	865 731
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-423 894	-20 314
Avgitt konsernbidrag	-2 282 486	-845 417
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	502 147	185 992
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-502 147	-185 992
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-700 855	-633 749	67 106
Fordringer	0	-491 000	-491 000
<b>Sum</b>	<b>-700 855</b>	<b>-1 124 749</b>	<b>-423 894</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-700 855</b>	<b>-1 124 749</b>	<b>-423 894</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-154 188</b>	<b>-247 445</b>	<b>-93 257</b>

Penneo document key: TD8NI-ZUJJC-ZY1J5-LOHTZ-AU6JM-JNSBC



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	37 500		37 500
Avgitt konsernbidrag		-1 780 339	-1 780 339
Årets resultat		2 110 976	2 110 976
<b>Pr 31.12</b>	<b>37 500</b>	<b>330 637</b>	<b>368 137</b>

## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 000 000	70 000 000
<b>Sum</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 770 285	9 155 269
<b>Sum</b>	<b>8 770 285</b>	<b>9 155 269</b>

Attivo Bolig Konows Gate AS har et lån i Nordea pålydende kr 70 000 000 med pant i selskapets eiendom:  
- Gnr. 233, bnr. 232 i Oslo kommune  
- Gnr. 233, bnr. 234 i Oslo kommune

Det er gitt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 70 000 000 fra Attivo Eiendomsutvikling II AS.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	73 499 941	70 334 872
Til gode konsernbidrag	0	359 375
<b>Sum fordringer</b>	<b>73 499 941</b>	<b>70 694 247</b>

Gjeld	2022	2021
Skyldig konsernbidrag	2 282 486	845 417
Kortsiktig gjeld	13 582 684	11 307 605
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 865 170</b>	<b>12 153 022</b>

Mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.  
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern er benyttet kreditt av konsernkontoordning.



## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 750	10	37 500

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Attivo Eiendomsutvikling II AS	3 750	100 %
<b>Sum</b>	<b>3 750</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Attivo Bolig Konows Gate AS er datterselskap av Attivo Eiendomsutvikling II AS som utarbeider konsernregnskap der Attivo Bolig Konows Gate AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets adresse Parkveien 53B, 0256 Oslo.



Penneo document key: TD8N1-ZUJJC-ZY1J5-L0HTZ-AU6JM-JNSBC

## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Attivo Bolig Konows Gate AS  
Fødsels-/org.nr 922 836 701

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T5	Presentasjon			
31.12.2022	Endring fra rentekostnad til renteinntekt, FOR PRESENTASJON (FØRES IKKE)	751,00	8150 Rentekostnad	8055 Kunder Renteinntekter/Purregebyr
31.12.2022	Postering av eierandel felleskostnader FOR PRESENTASJON (FØRES IKKE)	36 072,78	6790 Andre selskapsrelaterte kostnader	4320 Felleskostnader - Diverse
31.12.2022	Prosjektkostnader som ADK FOR PRESENTASJON (FØRES IKKE)	91 250,00	6790 Andre selskapsrelaterte kostnader	4750 Prosjektkostnader
T6	Ompostering faktura Struktura (ført av RF ved ny saldobalanse (V2))			
31.12.2022		810 828,00	1420 Boliger under oppføring eksterne kostnad	2400 Leverandørgjeld
T7	Renter mellomværende			
31.12.2022	Renter mellomværende etter avklaring Attivo	3 165 069,00	1320 Lån til selskap i samme konsern	8030 Renteinntekt fra foretak i samme konsern
<b>Disponeringer</b>				
D6	Disponeringer			
31.12.2022	Betalbar skatt	502 147,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt, ikke fastsatt
31.12.2022	Utsatt skatt	93 257,00	8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel	1070 Utsatt skattefordel
31.12.2022	Overført til annen egenkapital	330 637,30	8960 Overføringer annen egenkapital	2052 Annen egenkapital
<b>Konsemsbidrag</b>				
K5	Konsemsbidrag til Attivo Utleiebygg Malerhaugen AS			
31.12.2022	Annen egenkapital	1 780 339,00	8935 Avsatt konsemsbidrag	
31.12.2022	Betalbar skatt i balansen	502 147,00	2500 Betalbar skatt, ikke fastsatt	
31.12.2022	Skyldig konsemsbidrag	2 282 486,00		2929 Gjeld konsemsbidrag, ikke vedtatt

Maestro Ansoppjører

Attivo Bolig Konows Gate AS

Side 1



Penneo document key: TD8N1-ZUJJC-ZY1J5-LOHTZ-AU6JM-JNSBC

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
	Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.			
	..... Eva Marianne Aalby			

Maestro Ansoppjør

Ativo Bolig Konows Gate AS

Side 2



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

**Eva Marianne Aalby**

Styreleder/daglig leder

Serial number: 9578-5998-4-881864

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-03-30 13:00:34 UTC



Penneo document key: TD8NF-ZUAC-ZY1J5-LOHTZ-AU6JH-JNSBC

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

**How to verify the originality of this document**

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Attivo Bolig Konows Gate AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Attivo Bolig Konows Gate AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 document key: AL178-Z7ZK3-LO32C-IDN37-4HP0V-LGB35



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Anders Ramberg

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 09:53:45 UTC



Penneo document key: AL178-Z7ZK3-LO32C-IDN37-4HP0V-LG835

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>