



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 531 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSVEIEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Canica AS  
Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	89 504	88 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 504</b>	<b>88 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 504</b>	<b>-88 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		40 000 000	40 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 517 804	637 487
Annen renteinntekt		3 655	5 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 521 459</b>	<b>40 643 020</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 123 869	853 875
Annen rentekostnad	6	19 753 769	19 753 862
Annen finanskostnad		121 788	119 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 999 426</b>	<b>20 727 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 522 033</b>	<b>19 915 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 432 529</b>	<b>19 827 406</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 304 844	-4 437 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		24 737 373	24 265 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	14 714 855	37 451 311
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 714 855</b>	<b>37 451 311</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	609 365 546	609 365 546
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>609 365 546</b>	<b>609 365 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>624 080 401</b>	<b>646 816 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	211 861 505	70 427 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 861 505</b>	<b>70 427 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 302 184	1 109 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 302 184</b>	<b>1 109 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>213 163 689</b>	<b>71 537 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>837 244 090</b>	<b>718 354 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		79 695 633	79 695 633
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>80 695 633</b>	<b>80 695 633</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		96 834 090	72 096 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>96 834 090</b>	<b>72 096 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 4	<b>177 529 722</b>	<b>152 792 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	526 500 000	526 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>526 500 000</b>	<b>526 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>526 500 000</b>	<b>526 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 958	2 196
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	130 839 618	36 842 049
Annen kortsiktig gjeld		2 217 791	2 217 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 214 367</b>	<b>39 062 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>659 714 367</b>	<b>565 562 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>837 244 090</b>	<b>718 354 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 571272

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 531 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSVEIEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Canica AS  
Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 914 531 012  
AKERSVEIEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	89 504	88 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 504</b>	<b>88 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 504</b>	<b>-88 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		40 000 000	40 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 517 804	637 487
Annen renteinntekt		3 655	5 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 521 459</b>	<b>40 643 020</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 123 869	853 875
Annen rentekostnad	6	19 753 769	19 753 862
Annen finanskostnad		121 788	119 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 999 426</b>	<b>20 727 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 522 033</b>	<b>19 915 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 432 529</b>	<b>19 827 406</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 304 844	-4 437 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		24 737 373	24 265 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>





Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	526 500 000	526 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>526 500 000</b>	<b>526 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>526 500 000</b>	<b>526 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 958	2 196
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	130 839 618	36 842 049
Annen kortsiktig gjeld		2 217 791	2 217 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 214 367</b>	<b>39 062 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>659 714 367</b>	<b>565 562 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>837 244 090</b>	<b>718 354 367</b>



Organisasjonsnr: 914 531 012  
AKERSVEIEN EIENDOMSINVEST 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	1000000.00	1.00	1000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CANICA EIENDOM AS	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	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

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Akersveien 24 & 26 AS	100.00%	100.00%	309754762.00	17170234.00
--------------------------	---------	---------	--------------	-------------



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Akersveien Eiendomsinvest AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Akersveien Eiendomsinvest 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 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 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: TBMMN-L62ZU-T5BYX-HD6AQ-526ME-M36S



# 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 DokumentInnøkket: TBMMN-L6ZZU-T5BYX-HD6AQ-526ME-M36S

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

## Akersveien Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnrøktei: 3HIO2-NIP52-4HZ1P-ZEW71-81WFY-D6JLG

Org.nr. : 914 531 012



**Resultatregnskap**  
**Akersveien Eiendomsinvest AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	1	89 504	88 241
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>89 504</b>	<b>88 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 504</b>	<b>-88 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		40 000 000	40 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 517 804	637 487
Annen renteinntekt		3 655	5 533
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 123 869	853 875
Annen rentekostnad	6	19 753 769	19 753 862
Annen finanskostnad		121 788	119 637
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 522 033</b>	<b>19 915 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 432 529</b>	<b>19 827 406</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 304 844	-4 437 971
<b>Årsresultat</b>		<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		24 737 373	24 265 377
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>24 737 373</b>	<b>24 265 377</b>

Pennco Dokumentnr: 3HIO2-NIPS2-4HZ1P-ZEW71-81WFF-D6ULG



## Balanse

### Akersveien Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	14 714 855	37 451 311
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 714 855</b>	<b>37 451 311</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	609 365 546	609 365 546
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>609 365 546</b>	<b>609 365 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>624 080 401</b>	<b>646 816 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	211 861 505	70 427 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 861 505</b>	<b>70 427 761</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 302 184	1 109 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 302 184</b>	<b>1 109 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>213 163 689</b>	<b>71 537 510</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>837 244 090</b>	<b>718 354 367</b>

Penneo Dokumentnr: 3HIO2-NIP52-4HZ1P-ZEW71-81WFF-D6ULG

**Balanse****Akersveien Eiendomsinvest AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		79 695 633	79 695 633
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>80 695 633</u></b>	<b><u>80 695 633</u></b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital		96 834 090	72 096 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>96 834 090</u></b>	<b><u>72 096 717</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 4</b>	<b><u>177 529 722</u></b>	<b><u>152 792 350</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	526 500 000	526 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>526 500 000</u></b>	<b><u>526 500 000</u></b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		156 958	2 196
Kortsiktig konserngjeld	5	130 839 618	36 842 049
Annen kortsiktig gjeld		2 217 791	2 217 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>133 214 367</u></b>	<b><u>39 062 017</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>659 714 367</u></b>	<b><u>565 562 017</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>837 244 090</u></b>	<b><u>718 354 367</u></b>

Oslo

Styret i Akersveien Eiendomsinvest AS

---

Nils Kloumann Selte  
styreleder

---

Jan Ole Stangeland  
styremedlem

---

Geir Vee Lund  
styremedlem

Penneco Dokumentnrøkkei: 3HIO2-NIP52-4HZ1P-ZEW71-81WFF-D6JLG



## 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. Slik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### 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.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Reklassifisering / Annet

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

Penneo DokumentID: 3HIO2-NIP52-4HZ1P-ZEW71-81WFY-D6JLG



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020, og 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 å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 32 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	22 000
Bistand utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir	10 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>32 000</b>

### Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital
Akersveien 24 og 26 AS	Oslo	100 %	609 365 546	17 170 234	309 754 762
Sum			609 365 546	17 170 234	309 754 762

Akersveien Eiendomsinvest AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	10	1 000 000

Canica Eiendom AS eier 100 % av aksjene.

Akersveien Eiendomsinvest AS er datterselskap av Tvist 1 AS som utarbeider konsernregnskap der Akersveien Eiendomsinvest AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst allé 4, 0278 Oslo.

Pennco Dokumentnr: 3HIO2-NIP52-4HZ1P-ZEW71-81WFF-D6JLG



## Noter til regnskapet 2020

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	79 695 633	0	72 096 717	152 792 350
Avgitt konsernbidrag			-95 873 700		-95 873 700
Mottatt konsernbidrag			95 873 700		95 873 700
Årets resultat				24 737 373	24 737 373
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>79 695 633</b>	<b>0</b>	<b>96 834 090</b>	<b>177 529 722</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Mottatt konsernbidrag	162 915 000	40 000 000
Kortsiktig fordring Canica Eiendom AS	48 946 505	30 427 761
<b>Sum kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>211 861 505</b>	<b>70 427 761</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avgitt konsernbidrag	95 873 700	0
Kortsiktig gjeld til Akersveien 24 og 26 AS	34 965 918	36 842 049
<b>Sum kortsiktige konserngjeld</b>	<b>130 839 618</b>	<b>36 842 049</b>

Mellomværendene renteberegnes med en sats på 3,5 %. Renteinntekter på mellomværende var på NOK 1 517 804, mens rentekostnader var på NOK 1 123 869.

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

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	526 500 000	526 500 000

Følgende sikkerheter er stilt:

**Aksjepant:** Førsteprioritets pant i 100 % av aksjene i Akersveien 24 og 26 AS til fordel for Nordic Trustee (på vegne av Obligasjonseierne) som sikkerhet for Akersveien Eiendomsinvest AS sine forpliktelser under avtalen.

**Eiendomspant:** Førsteprioritets pant (uten noen tidligere registrerte pengeheftelser av noe slag) over Eiendommen til enhver tid, pålydende NOK 526 500 000 (med tillegg av renter og omkostninger), til fordel for Nordic Trustee (på vegne av Obligasjonseierne) som sikkerhet for Akersveien Eiendomsinvest AS sine forpliktelser under avtalen.

**Lånepant:** Førsteprioritetspant over samtlige nåværende og fremtidige lån fra Akersveien Eiendomsinvest AS til Akersveien 24 og 26 AS, til enhver tid, pålydende NOK 526 500 000 (med tillegg av renter og omkostninger), til fordel for Nordic Trustee (på vegne av Obligasjonseierne) som sikkerhet for Akersveien Eiendomsinvest AS forpliktelser under avtalen.



## Noter til regnskapet 2020

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 304 844	-4 437 971
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 304 844</b>	<b>-4 437 971</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 432 529	19 827 406
Permanente forskjeller	0	-40 000 000
Mottatt konsernbidrag	82 915 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-103 347 529	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-20 172 594</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-27 041 300	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	27 041 300	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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-66 758 735	-170 106 264	-103 347 529
Avskåret rentefradrag	-126 969	-126 969	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-66 885 704</b>	<b>-170 233 233</b>	<b>-103 347 529</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-14 714 855</b>	<b>-37 451 311</b>	<b>-22 736 456</b>

Penneo Dokumentnr: 3HIO2-NIP52-4HZ1P-ZEW71-81WFY-D6JLG



# 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 14:01:25Z



## Nils Kloumann Selte

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-625141

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 14:54:01Z



## Geir Vee Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1297349

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-24 07:38:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3HIO2-NIP52-4HZTP-ZEW71-8TWFY-D6ÜLG

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>