



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 498 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REFSTADVEIEN 50 AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3  
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### 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, 22.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	6	18 648 716	9 754
Andre driftsinntekter		79 807	18 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 728 523</b>	<b>28 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	3 277 579	
Andre driftskostnader	4, 6	4 817 105	420 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 094 684</b>	<b>420 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 633 839</b>	<b>-392 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		919	428
Andre finansinntekter	6		3 649 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>919</b>	<b>3 650 181</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		3 838 936
Annen rentekostnad		4 352 233	
Andre finanskostnader			218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 352 233</b>	<b>3 839 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 351 314</b>	<b>-188 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 282 525</b>	<b>-581 217</b>
Skattekostnad	8	1 382 293	-1 042 556
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag		3 634 661	
Avsatt til annen egenkapital		1 265 571	461 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	685 424	1 042 556
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>685 424</b>	<b>1 042 556</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	334 791 205	316 529 274
Inventar og utstyr	5	45 156	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>334 836 361</b>	<b>316 529 274</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>335 521 785</b>	<b>317 571 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	631 355	
Andre kortsiktige fordringer		141 858	352 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>773 213</b>	<b>352 529</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	1		590 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>590 053</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>773 213</b>	<b>942 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>336 294 997</b>	<b>318 514 413</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 952 006	3 686 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 952 006</b>	<b>3 686 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 152 006</b>	<b>3 886 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	125 000 627	
Langsiktig konserngjeld	6		310 953 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 000 627</b>	<b>310 953 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 000 627</b>	<b>310 953 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 828 250	3 578 814
Kortsiktig konserngjeld	1, 6	197 548 450	
Annen kortsiktig gjeld	6	6 765 664	95 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 142 364</b>	<b>3 674 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>331 142 991</b>	<b>314 627 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>336 294 997</b>	<b>318 514 413</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 230894

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 498 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REFSTADVEIEN 50 AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1  
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

#### 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, 18.05.2021



Organisasjonsnr: 916 498 195  
REFSTADVEIEN 50 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	6	18 648 716	9 754
Andre driftsinntekter		79 807	18 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 728 523</b>	<b>28 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	3 277 579	
Andre driftskostnader	4, 6	4 817 105	420 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 094 684</b>	<b>420 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 633 839</b>	<b>-392 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		919	428
Andre finansinntekter	6		3 649 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>919</b>	<b>3 650 181</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		3 838 936
Annen rentekostnad		4 352 233	
Andre finanskostnader			218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 352 233</b>	<b>3 839 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 351 314</b>	<b>-188 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	8	6 282 525	-581 217
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 382 293</b>	<b>-1 042 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 634 661	
Avsatt til annen egenkapital		1 265 571	461 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>



Organisasjonsnr: 916 498 195  
REFSTADVEIEN 50 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	685 424	1 042 556
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>685 424</b>	<b>1 042 556</b>

##### Varige driftsmidler

Tomt, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	334 791 205	316 529 274
Inventar og utstyr	5	45 156	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>334 836 361</b>	<b>316 529 274</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>335 521 785</b>	<b>317 571 830</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	631 355	
Andre kortsiktige fordringer		141 858	352 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>773 213</b>	<b>352 529</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	1		590 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>590 053</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>773 213</b>	<b>942 582</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>336 294 997</b>	<b>318 514 413</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	4 952 006	3 686 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 952 006</b>	<b>3 686 436</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 152 006</b>	<b>3 886 436</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	125 000 627	
Langsiktig konserngjeld	6		310 953 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 000 627</b>	<b>310 953 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 000 627</b>	<b>310 953 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 828 250	3 578 814
Kortsiktig konserngjeld	1, 6	197 548 450	
Annen kortsiktig gjeld	6	6 765 664	95 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 142 364</b>	<b>3 674 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>331 142 991</b>	<b>314 627 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>336 294 997</b>	<b>318 514 413</b>



Organisasjonsnr: 916 498 195  
REFSTADVEIEN 50 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	100.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Holmenkollveien 1 AS	100.00	5.00%	Ordinære aksjer
Merkantilbygg Holding AS	900.00	45.00%	Ordinære aksjer
Skaso AS	1000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	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>
Hov Utvikling AS	0.00%	0.00%		



 Legally signed by  
Steinar Hegge  
12.04.2021

 Legally signed by  
Morten Hiemeyer  
12.04.2021

 Legally signed by  
Pål Georg Gundersen  
12.04.2021

 Legally signed by  
Vegard Barhaugen Kjos  
12.04.2021

# Årsregnskap 2020 Refstadveien 50 AS

Org.nr.: 916 498 195



<b>Refstadveien 50 AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	6	18 648 716	9 754
Andre driftsinntekter		79 807	18 759
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 728 523</b>	<b>28 513</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	3 277 579	0
Andre driftskostnader	4, 6	4 817 105	420 756
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 094 684</b>	<b>420 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 633 839</b>	<b>-392 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		919	428
Andre finansinntekter	6	0	3 649 753
Rentekostnader til konsernselskap	6	0	3 838 936
Rentekostnader		4 352 233	0
Andre finanskostnader		0	218
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 351 314</b>	<b>-188 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 282 525</b>	<b>-581 217</b>
Skattekostnad	8	1 382 293	-1 042 556
<b>Årets resultat</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 634 661	0
Avsatt til annen egenkapital		1 265 571	461 339
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 900 232</b>	<b>461 339</b>

Organisasjonsnummer 916 498 195



<b>Refstadveien 50 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	685 424	1 042 556
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	334 791 205	316 529 274
Inventar og utstyr	5	45 156	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>335 521 785</b>	<b>317 571 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	631 355	0
Andre kortsiktige fordringer		141 858	352 529
Bankinnskudd og kontanter	1	0	590 053
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>773 213</b>	<b>942 582</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>336 294 997</b>	<b>318 514 413</b>
Organisasjonsnummer 916 498 195			



<b>Refstadveien 50 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 952 006	3 686 436
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 152 006</b>	<b>3 886 436</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	125 000 627	0
Langsiktig gjeld til konsern	6	0	310 953 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 000 627</b>	<b>310 953 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 828 250	3 578 814
Gjeld til konsernselskap	1, 6	197 548 450	0
Annen kortsiktig gjeld	6	6 765 664	95 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 142 364</b>	<b>3 674 168</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>336 294 997</b>	<b>318 514 413</b>
Oslo, 12.04.2021			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem	
	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 916 498 195			



**Refstadveien 50 AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

**Klassifisering**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Leieinntekter** periodiseres over leieperioden.

**Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling** Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

**Konsernkonto**

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo. Tidligere mellomværende med konsernspiss har i 2020 blitt innregnet i konsernkontoen.

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE**

Selskapets aksjekapital er på totalt kr 200 000 fordelt på 2 000 aksjer à kr 100.

Selskapet er et heleid datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Styrets leder og nærstående til styrets leder eier 100% av Merkantilbygg Holding AS.

**NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG TJENESTEPENSJON**

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.



## Refstadveien 50 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr 30 000 for lovpålagt revisjon og kr 5 700 for annen bistand. Beløpene er ekskl mva.

#### NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Anlegg under utførelse	Inventar	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	14 154 274	0	302 375 000	302 375 000
+ Tilgang	-14 154 274	50 173	35 688 767	21 584 666
Anskaffelseskost 31.12.	0	50 173	338 063 767	338 113 940
Akk. avskrivninger 1.1.	0	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	5 017	3 272 562	3 277 579
Akk. avskrivninger 31.12.	0	5 017	3 272 562	3 277 579
<b>Bokført verdi pr.31.12.</b>	<b>0</b>	<b>45 156</b>	<b>334 791 205</b>	<b>334 836 361</b>
Avskrivningssats	0 %	20 %	1 %	

#### NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet hadde en langsiktig gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 310 953 809 pr 31.12.2019. Gjelden er overført til konsernkontoen i 2020. Det bleer beregnet renter på gjelden med kr 3 838 936 i 2019, det er ikke beregnet renter på gjelden i 2020.

Selskapet har i 2020 blitt med i konsernets konsernkonto. Gjennom konsernkontoen har selskapet en kortsiktig gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 197 548 450 pr 31.12.2020 (kr 0 i 2019).

Selskapet solgte i 2019 100 % av aksjene i Hov Utvikling AS til Skaso AS for kr 3 701 753. Salget ga en gevinst på kr 3 649 753 som inngår i andre finansinntekter i 2019. Skaso AS var nærstående på salgstidspunktet.

Det er kjøpt merkantiltjenester fra Merkantilbygg AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale kjøp av tjenester fra Merkantilbygg AS i 2020 utgjør kr 1 200 000 (kr 0 i 2019). Beløpet inngår i andre driftskostnader.

Selskapet leier ut leiligheter til selskap i samme konsern. Total leieinntekt i 2020 utgjør kr 320 700 (kr 0 i 2019). Beløpet inngår i leieinntekt.

Selskapet har viderefakturert Merkantilbygg Holding AS kr 343 288 i 2020 for kostnader knyttet til ombygging av eiendommen (kr 0 i 2019). Pr 31.12.2020 har selskapet kundefordring på Merkantilbygg Holding AS med kr 343 288 (kr 0 i 2019).

Selskapet har i 2020 avsatt konsernbidrag til morselskapet med kr 4 659 822 (kr 0 i 2019). Beløpet inngår i annen kortsiktig gjeld.

#### NOTE 7 EGENKAPITALENDRING

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	200 000	3 686 436	3 886 436
Årets resultat	0	4 900 232	4 900 232
Avsatt konsernbidrag	0	-3 634 661	-3 634 661
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>4 952 006</b>	<b>5 152 006</b>



**Refstadveien 50 AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 8 SKATT**

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-3 267 545	0	3 267 545
Gevinst- og tapskonto	151 983	189 979	37 996
Ligningsmessig underskudd	0	-4 928 871	-4 928 871
Sum midlertidige forskjeller	-3 115 562	-4 738 892	-1 623 330
Utsatt skatt 22 %	-685 424	-1 042 556	357 133

**Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:**

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	6 282 525	-581 217
Permanente forskjeller	627	-3 545 897
Sum endring midlertidige forskjeller	-1 623 330	4 127 114
+ mottatt / - avgitt konsernbidrag	-4 659 822	0
Årets skattegrunnlag:	0	0

**Skattekostnaden i regnskapet består av:**

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	357 132	-1 042 556
Skatt av konsernbidrag	1 025 161	0
Sum bokført skattekostnad	1 382 293	-1 042 556

**Betalbar skatt i balansen består av:**

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0

**NOTE 9 GJELD OG PANT**

Sparebank 1 SR-Bank ASA har pant i eiendommen pålydende kr 200 000 000. Pantet gjelder sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

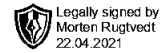
BN-Bank ASA har pant i eiendommen pålydende kr 125 000 000. Pantet gjelder sikkerhet for pantelån i selskapet. Hele pantelånet forfaller til betaling innen fem år etter regnskapsårets slutt.

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:	2020	2019
Bygninger	334 791 205	316 529 274



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Refstadveien 50 AS

## Uavhengig revisors beretning 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Refstadveien 50 AS som viser et overskudd på kr 4 900 232. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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 (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2020**  
Refstadveien 50 AS

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### **Uttalelse om øvrige 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.

Strømmen, 12. april 2021

**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)