



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 294 831  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 8 AS  
Forretningsadresse: Rosenholmveien 15  
1252 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: Knut Roald  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### 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, 29.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 958 534	8 797 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 958 534</b>	<b>8 797 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	1 209 000	1 209 000
Nedskrivning gammelt bygg	5		
Andre driftskostnader	2, 3	294 646	285 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 503 646</b>	<b>1 494 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 454 888</b>	<b>7 302 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	265 648	335 994
Annen renteinntekt		9 339	15 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>274 986</b>	<b>351 244</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10		
Annen rentekostnad		324	690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324</b>	<b>690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>274 662</b>	<b>350 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 729 551</b>	<b>7 653 383</b>
Skattekostnad	8	1 700 406	1 683 743
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 029 145</b>	<b>5 969 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 029 145</b>	<b>5 969 640</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 029 145</b>	<b>5 969 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 029 145</b>	<b>5 969 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9	6 205 680	6 099 600



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9	-176 535	-129 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 029 145</b>	<b>5 969 640</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5, 6	2 912 000	2 912 000
Eiendom	5, 6	34 736 000	35 945 000
Pågående ombygging eiendom	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 648 000</b>	<b>38 857 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	10	10 670 324	9 624 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 670 324</b>	<b>9 624 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 318 324</b>	<b>48 481 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskaper	10		
Andre kortsiktige fordringer		45 091	77 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 091</b>	<b>77 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		197 859	104 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 859</b>	<b>104 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 950</b>	<b>182 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 561 274</b>	<b>48 664 250</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 82 á 10 000	4, 9	820 000	820 000
Overkurs	9	23 732 783	23 732 783
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 552 783</b>	<b>24 552 783</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	14 749 822	14 926 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 749 822</b>	<b>14 926 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 302 605</b>	<b>39 479 140</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 276 228	1 326 202
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 276 228</b>	<b>1 326 202</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	10		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 276 228</b>	<b>1 326 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			18 813
Betalbar skatt	8	155	95
Skyldige offentlige avgifter		6 286	
Konsernbidrag	10	7 956 000	7 820 000
Annen kortsiktig gjeld		20 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 982 441</b>	<b>7 858 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 258 669</b>	<b>9 185 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 561 274</b>	<b>48 664 250</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 307798

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 294 831  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 8 AS  
Forretningsadresse: Rosenholmveien 15  
1252 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: Knut Roald  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

#### 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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 929 294 831  
KJØRBEEKDALEN 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 958 534	8 797 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 958 534</b>	<b>8 797 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	1 209 000	1 209 000
Nedskrivning gammelt bygg	5		
Andre driftskostnader	2, 3	294 646	285 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 503 646</b>	<b>1 494 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 454 888</b>	<b>7 302 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	265 648	335 994
Annen renteinntekt		9 339	15 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>274 986</b>	<b>351 244</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10		
Annen rentekostnad		324	690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324</b>	<b>690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>274 662</b>	<b>350 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 729 551</b>	<b>7 653 383</b>
Skattekostnad	8	1 700 406	1 683 743
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 029 145</b>	<b>5 969 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 029 145</b>	<b>5 969 640</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 029 145</b>	<b>5 969 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 029 145</b>	<b>5 969 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9	6 205 680	6 099 600
Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9	-176 535	-129 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 029 145</b>	<b>5 969 640</b>





Organisasjonsnr: 929 294 831  
KJØRBEKKDALEN 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomt	5, 6	2 912 000	2 912 000
Eiendom	5, 6	34 736 000	35 945 000
Pågående ombygging eiendom	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 648 000</b>	<b>38 857 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	10	10 670 324	9 624 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 670 324</b>	<b>9 624 676</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 318 324</b>	<b>48 481 676</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Fordring på konsernselskaper	10		
Andre kortsiktige fordringer		45 091	77 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 091</b>	<b>77 643</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		197 859	104 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 859</b>	<b>104 931</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 950</b>	<b>182 574</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 561 274</b>	<b>48 664 250</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 82 å 10 000	4, 9	820 000	820 000
Overkurs	9	23 732 783	23 732 783
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 552 783</b>	<b>24 552 783</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	14 749 822	14 926 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 749 822</b>	<b>14 926 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 302 605</b>	<b>39 479 140</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 276 228	1 326 202
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 276 228</b>	<b>1 326 202</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	10		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 276 228</b>	<b>1 326 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			18 813
Betalbar skatt	8	155	95
Skyldige offentlige avgifter		6 286	
Konsernbidrag	10	7 956 000	7 820 000
Annen kortsiktig gjeld		20 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 982 441</b>	<b>7 858 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 258 669</b>	<b>9 185 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 561 274</b>	<b>48 664 250</b>



Organisasjonsnr: 929 294 831  
KJØRBEEKDALEN 8 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	82.00	10000.00	820000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Roald Holding AS	82.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	82.00	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

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Revisor, revisjon			12530.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			12530.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

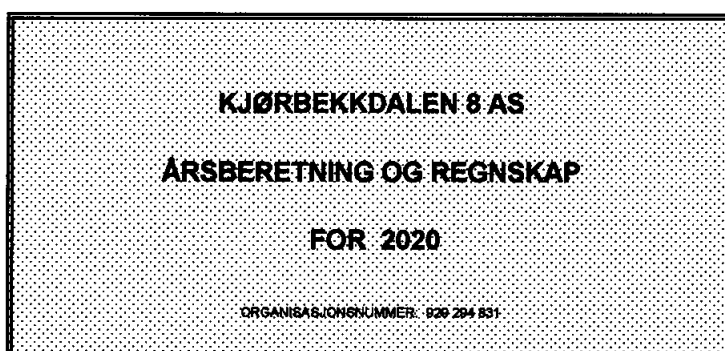
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





## Kjørbekkdalen 8 AS Styreprotokoll

År 2021, den 22. mars ble det avholdt styremøte i selskapet.

Tilstede var: Knut Roald.

Til behandling forelå:

1. Årsregnskapet for 2020  
Styret gjennomgikk resultatregnskap, balanse, noter og utkast til årsberetning, og fant å kunne godkjenne dette.
2. Eiendom  
Eiendommens drift ble gjennomgått og det var intet spesielt å anføre.
3. Eventuelt  
Det forelå ikke saker til behandling under dette punkt.

Oslo, den 22. mars 2021

I styret for Kjørbekkdalen 8 AS

Knut Roald  
Styret leder



## KJØRBEKKDALEN 8 AS ÅRSBERETNING FOR 2020

### VIRKSOMHETENS ART

Virksomheten driver en næringseiendom i Skien kommune med to leietagere og lange leiekontrakter. Selskapet er 100% eiet av Roald Holding AS, og virksomhetens forretningskontor er lokalisert i Rosenholmveien 15 i Oslo.

### STILLING OG RESULTAT

Omsetningen for 2020 endte på kr. 8 958 534,-. Årsresultatet ble kr. 6 029 145,- og styret foreslår at kr. 6 205 680,- avsettes til konsernbidrag til morselskap kr. 176 535,- overføres fra annen egenkapital. Selskapet har en egenkapitalandel på 80,9 % mot 81,1 % i 2019.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret og som er av betydning for bedømmelsen av selskapets resultat og stilling.

### FORTSATT DRIFT

Koronaepidemien har ikke påvirket selskapets drift eller regnskapet i nevneverdig grad og fortsatt drift forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

### ARBEIDSMILJØ/LIKESTILLING

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke satt i verk spesielle tiltak vedrørende likestilling eller arbeidsmiljø.

### MILJØRAPPORTERING

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Oslo, 22. mars 2021

Knut Roald  
Styrets leder



<b>KJØRBEKKDALEN 8 AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>8 958 534</u>	<u>8 797 539</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5	1 209 000	1 209 000
Andre driftskostnader	2, 3	<u>294 646</u>	<u>285 710</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 503 646</u></b>	<b><u>1 494 710</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>7 454 888</u></b>	<b><u>7 302 829</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra konsernselskap	10	265 648	335 994
Andre renteinntekter		9 339	15 250
Rentekostnader		<u>324</u>	<u>690</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>274 662</u></b>	<b><u>350 554</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>7 729 551</u></b>	<b><u>7 653 383</u></b>
Skattekostnad	8	<u>1 700 406</u>	<u>1 683 743</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6 029 145</u></b>	<b><u>5 969 640</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	9	6 205 680	6 099 600
Overført fra annen egenkapital	9	<u>-176 535</u>	<u>-129 960</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>6 029 145</u></b>	<b><u>5 969 640</u></b>

Organisasjonsnummer 929 294 831



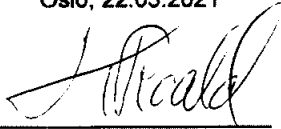
<b>KJØRBEKKDALEN 8 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5, 6	2 912 000	2 912 000
Eiendom	5, 6	34 736 000	35 945 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 648 000</b>	<b>38 857 000</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til konsernselskap	10	10 670 324	9 624 676
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 318 324</b>	<b>48 481 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		45 091	77 643
Bankinnskudd		197 859	104 931
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 950</b>	<b>182 574</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 561 274</b>	<b>48 664 250</b>

Organisasjonsnummer 929 294 831



<b>KJØRBEKKDALEN 8 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 82 å 10 000	4, 9	820 000	820 000
Overkurs	9	23 732 783	23 732 783
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 552 783</b>	<b>24 552 783</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	14 749 822	14 926 357
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 302 605</b>	<b>39 479 140</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 276 228	1 326 202
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	18 813
Betalbar skatt	8	155	95
Skyldige offentlige avgifter		6 286	0
Konsernbidrag	10	7 956 000	7 820 000
Annen kortsiktig gjeld		20 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 982 441</b>	<b>7 858 908</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 561 274</b>	<b>48 664 250</b>

Oslo, 22.03.2021

  
Knut Roald  
Styrets leder

Organisasjonsnummer 929 294 831



**KJØRBEKKDALEN 8 AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

**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.

**Vurderingsregler :**

**Omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**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. Avskrivning baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

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

**Konsernforhold**

Roald Holding AS (org.nr. 919 816 422) er morselskap og konsernspiss. Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Roald Holding AS .

**NOTE 2 ANTALL ANSATTE**

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte og administreres av Roald & Sønn AS og er belastet med kr. 20.000 for dette. Selskapet har således ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE 3 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.**

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020, og honorar til revisor er kostnadsført med kr. 12.530 for revisjon. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

**NOTE 4 AKSJER OG AKSJEIERE**

Selskapet er eid 100% av Roald Holding AS som eier 82 aksjer à kr. 10.000,-. Det vises til note 9 for spesifikasjon av egenkapitalbevegelser.

Knut Roald, styremedlem og daglig leder eier 25,0 % av aksjene i morselskapet. Disse aksjene representerer 100 % av de stemmeberettigede aksjene i morselskapet og konsernet. De resterende aksjene i morselskapet er eiet av nærstående til Knut Roald.



## KJØRBEKKDALEN 8 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygning	Teknisk anlegg i bygning	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	547 137	35 826 704	12 354 671	48 728 512
+ Tidligere oppskrevet	2 364 863	0	0	2 364 863
Anskaffelseskost 31.12.	2 912 000	35 826 704	12 354 671	51 093 375
Akk. avskrivninger 1.1.	0	7 235 704	5 000 671	12 236 375
+ Ordinære avskrivninger	0	716 000	493 000	1 209 000
Akk. avskrivninger 31.12	0	7 951 704	5 493 671	13 445 375
Bokført verdi pr.31.12.	2 912 000	27 875 000	6 861 000	37 648 000
Prosent avskrivning ordinære avskrivning	0,0%	2,0%	4,0%	

En dekomponering av bygget i bygningskropp og teknisk anlegg tilsier en differensiert avskrivningsmodell, og etter en helhetsvurdering er økonomisk levetid satt til 50 år på bygningskroppen og det er benyttet en felles avskrivningssats på 25 år for tekniske installasjoner.

#### NOTE 6 GJELD OG PANTSTILLELSER

Selskapet har ikke pantgjeld, men selskapets eiendom er pantsatt for annen gjeld i morselskapet.

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantgjelden er:

	2020	2019
Bygning	34 736 000	35 945 000
Tomt	2 912 000	2 912 000
Sum	37 648 000	38 857 000

#### NOTE 7 NÆRSTÅENDE PARTER

Det har ikke vært transaksjoner med nærstående parter ut over hva som fremgår av note 2 og 10.

#### NOTE 8 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt på netto positive midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Eiendom	5 910 606	6 160 155	-249 549
Gevinst og tapskonto	-89 572	-111 965	22 393
Regnskapsmessige avsetninger	-20 000	-20 000	0
Sum midlertidige forskjeller	5 801 034	6 028 190	-227 156
Utsatt skatt 22%	1 276 228	1 326 202	-49 973

Organisasjonsnummer: 929 294 831

**KJØRBEKKDALEN 8 AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020****NOTE 8 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER fortsatt**

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	7 729 551	7 653 383
Sum permanente forskjeller:	0	0
Avsatt konsernbidrag	-7 956 000	-7 820 000
Netto endring midlertidige forskjeller	227 156	167 051
Årets skattegrunnlag:	707	434

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av:

Betalbar skatt av overskudd før konsernbidrag	1 750 476	1 720 495
Endring utsatt skatt	-49 973	-36 751
For mye avsatt skatt tidligere år.	-95	-1
Sum bokført skattekostnad	1 700 406	1 683 743

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	1 750 476	1 720 495
Skatt på avsatt konsernbidrag	-1 750 320	-1 720 400
Betalbar skatt	155	95

**NOTE 9 EGENKAPITAL**

Spesifikasjon av endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 1.1.2020	820 000	23 732 783	14 926 357	39 479 140
Årets resultat	0	0	6 029 145	6 029 145
Avsatt konsernbidrag, 78 %	0	0	-6 205 680	-6 205 680
Egenkapital pr. 31.12.2020	820 000	23 732 783	14 749 822	39 302 605

**NOTE 10 KONSERNBIDRAG OG MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER**

Mellomværende med andre selskaper i konsernet:

	2020	2019
<b>Lån til konsernselskap</b>		
Roald Holding AS	10 670 324	9 624 676
<b>Skyldig konsernbidrag</b>		
Roald Holding AS	7 956 000	7 820 000

Mellomværende er renteberegnet tilsvarende 3 mnd NIBOR tillagt 0,5%. I tillegg betaler Roald Holding AS et årlig gebyr tilsvarende 0,5% av pantets størrelse for eiendommer som er pantsatt som sikkerhet for pantegjeld i morselskapet.

Organisasjonsnummer: 929 294 831



**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 Kjørbekkdalen 8 AS

## Uavhengig revisors beretning 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Kjørbekkdalen 8 AS som viser et overskudd på kr 6 029 145. 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.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2020  
Kjørbekkdalen 8 AS

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.

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, 7. mai 2021

**Myrdahl og Sveen AS**

  
Morten Rugtvedt  
Statsautorisert revisor



År 2021, den 7/5 ble det avholdt ordinær generalforsamling i

**Kjørbekkdalen 8 AS**  
i Rosenholmveien 15 , 1252 Oslo

Til stede var: Knut Roald; på vegne av Roald Holding AS.

Samtlige aksjonærer var således representert og møtet ble erklært lovlig satt.

Sak 1.  
Styrets årsberetning ble opplest og godkjent.

Sak 2.  
Revisors beretning ble opplest og tatt til etterretning.

Sak 3.  
Styrets forslag til resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått.  
Regnskapet ble enstemmig godkjent.

Sak 4.  
Styrets forslag til anvendelse av overskuddet kr. 6 029 145,- ble enstemmig  
besluttet gjennomført i henhold til fremlagte regnskap.

Sak 5.  
Det sittende styre ble gjenvalgt.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Det forelå intet mer til behandling, og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Oslo, 7/5 2021

Knut Roald