



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 038 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUNNSKAPSVEIEN 55 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 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: Heidi Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		53 364 984	52 553 738
Annen driftsinntekt		328 277	-13 315
Sum inntekter		53 693 261	52 540 423
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 378 100	5 356 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	3 278 429	2 734 506
Sum kostnader		8 656 529	8 091 306
Driftsresultat		45 036 732	44 449 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen finansinntekt		252	
Sum finansinntekter		252	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 721 169	3 721 167
Annen rentekostnad			75
Annen finanskostnad		16 414	
Sum finanskostnader		3 737 583	3 721 242
Netto finans		-3 737 331	-3 721 242
Ordinært resultat før skattekostnad		41 299 401	40 727 875
Skattekostnad	5	9 085 869	8 960 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 213 532	31 767 744
Årsresultat		32 213 532	31 767 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 213 532	31 767 744



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		32 213 532	31 767 744
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		27 726 446	31 644 833
Avsatt til annen egenkapital		4 487 086	122 911
Sum overføringer og disponeringer	2	32 213 532	31 767 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		221 640 144	226 884 832
Sum varige driftsmidler	1	221 640 144	226 884 832
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		221 640 144	226 884 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 337	
Konsernfordring	4	63 817 526	45 045 292
Andre kortsiktige fordringer		222 570	
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		64 159 433	45 045 292
Sum omløpsmidler		64 159 433	45 045 292
SUM EIENDELER		285 799 577	271 930 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		11 000 000	11 000 000
Overkurs		98 980 000	98 980 000
Sum innskutt egenkapital		109 980 000	109 980 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 163 884	13 676 798
Sum opptjent egenkapital		18 163 884	13 676 798
Sum egenkapital	2	128 143 884	123 656 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 960 361	11 976 195
Sum avsetninger for forpliktelser		11 960 361	11 976 195
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	4	93 029 136	93 029 136
Sum annen langsiktig gjeld		93 029 136	93 029 136
Sum langsiktig gjeld		104 989 497	105 005 331
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Betalbar skatt	5	1 281 423	
Skyldig offentlige avgifter		1 030	22 898
Konserngjeld	4	35 546 726	40 570 298
Annen kortsiktig gjeld		15 837 017	2 674 801
Sum kortsiktig gjeld		52 666 196	43 267 996
Sum gjeld		157 655 693	148 273 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 799 577	271 930 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 756996

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 038 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUNNSKAPSVEIEN 55 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 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: Heidi Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 884 038 502
KUNNSKAPSVEIEN 55 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		53 364 984	52 553 738
Annen driftsinntekt		328 277	-13 315
Sum inntekter		53 693 261	52 540 423
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 378 100	5 356 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	3 278 429	2 734 506
Sum kostnader		8 656 529	8 091 306
Driftsresultat		45 036 732	44 449 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen finansinntekt		252	
Sum finansinntekter		252	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 721 169	3 721 167
Annen rentekostnad			75
Annen finanskostnad		16 414	
Sum finanskostnader		3 737 583	3 721 242
Netto finans		-3 737 331	-3 721 242
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	41 299 401	40 727 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 085 869	8 960 131
Årsresultat		32 213 532	31 767 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 213 532	31 767 744
Totalresultat		32 213 532	31 767 744
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag		27 726 446	31 644 833
Avsatt til annen egenkapital		4 487 086	122 911
Sum overføringer og disponeringer	2	32 213 532	31 767 744



Organisasjonsnr: 884 038 502
KUNNSKAPSVEIEN 55 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

221 640 144

226 884 832

Sum varige driftsmidler 1

221 640 144

226 884 832

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

Sum anleggsmidler

221 640 144

226 884 832

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

119 337

Konsernfordring

4

63 817 526

45 045 292

Andre kortsiktige

fordringer

222 570

Krav på innbetaling av

selskapskapital

4

Sum fordringer

64 159 433

45 045 292

Sum omløpsmidler

64 159 433

45 045 292

SUM EIENDELER

285 799 577

271 930 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

11 000 000

11 000 000

Overkurs

98 980 000

98 980 000

Sum innskutt egenkapital

109 980 000

109 980 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

18 163 884

13 676 798

Sum opptjent egenkapital

18 163 884

13 676 798

Sum egenkapital 2

128 143 884

123 656 798

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 960 361	11 976 195
Sum avsetninger for forpliktelse		11 960 361	11 976 195
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	4	93 029 136	93 029 136
Sum annen langsiktig gjeld		93 029 136	93 029 136
Sum langsiktig gjeld		104 989 497	105 005 331
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Betalbar skatt	5	1 281 423	
Skyldig offentlige avgifter		1 030	22 898
Konserngjeld	4	35 546 726	40 570 298
Annen kortsiktig gjeld		15 837 017	2 674 801
Sum kortsiktig gjeld		52 666 196	43 267 996
Sum gjeld		157 655 693	148 273 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 799 577	271 930 124



Organisasjonsnr: 884 038 502
KUNNSKAPSVEIEN 55 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kunnskapsveien 55 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kunnskapsveien 55 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 15. mai.2020.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som



Building a better
working world

2

- følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 31. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnøkkel: YEXKV-CPPEEJ-5WA8Z-XWJKD-M0BYU-NTPZF



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."

Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-08-31 19:58:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: YEXKV-0PEEJ-5WA8Z-XWJKD-M0BYJ-NTPZF

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
Kunnskapsveien 55 AS

Org.nr: 884 038 502

This document has esignatur Agreement-ID: e3146568281424131064985



Resultatregnskap			
Kunnskapsveien 55 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		53 364 984	52 553 738
Annen driftsinntekt		328 277	-13 315
Sum driftsinntekter		<u>53 693 261</u>	<u>52 540 423</u>
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 378 100	5 356 800
Annen driftskostnad	3	3 278 429	2 734 506
Sum driftskostnader		<u>8 656 529</u>	<u>8 091 306</u>
Driftsresultat		<u>45 036 732</u>	<u>44 449 117</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		252	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 721 169	3 721 167
Annen rentekostnad		0	75
Annen finanskostnad		16 414	0
Resultat av finansposter		<u>-3 737 331</u>	<u>-3 721 242</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>41 299 401</u>	<u>40 727 875</u>
Skattekostnad	5	9 085 869	8 960 131
Årsoverskudd		<u>32 213 532</u>	<u>31 767 744</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		27 726 446	31 644 833
Avsatt til annen egenkapital		4 487 086	122 911
Sum overføringer	2	<u>32 213 532</u>	<u>31 767 744</u>
Kunnskapsveien 55 AS		Side 2	

This document has e-signatur Agreement-ID: e31465682831424310640858



Balanse			
Kunnskapsveien 55 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		221 640 144	226 884 832
Sum varige driftsmidler	1	<u>221 640 144</u>	<u>226 884 832</u>
Sum anleggsmidler		<u>221 640 144</u>	<u>226 884 832</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		119 337	0
Konsernfordring	4	63 817 526	45 045 292
Andre kortsiktige fordringer		222 570	0
Sum fordringer		<u>64 159 433</u>	<u>45 045 292</u>
Sum omløpsmidler		<u>64 159 433</u>	<u>45 045 292</u>
Sum eiendeler		<u>285 799 577</u>	<u>271 930 124</u>
Kunnskapsveien 55 AS		Side 3	

This document has esignatur Agreement-ID: e3146568281k214310640858



Balanse			
Kunnskapsveien 55 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		11 000 000	11 000 000
Overkurs		98 980 000	98 980 000
Sum innskutt egenkapital		109 980 000	109 980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 163 884	13 676 798
Sum opptjent egenkapital		18 163 884	13 676 798
Sum egenkapital	2	128 143 884	123 656 798
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	11 960 361	11 976 195
Sum avsetning for forpliktelser		11 960 361	11 976 195
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	93 029 136	93 029 136
Sum annen langsiktig gjeld		93 029 136	93 029 136
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	1 281 423	0
Skyldig offentlige avgifter		1 030	22 898
Konserngjeld	4	35 546 726	40 570 298
Annen kortsiktig gjeld		15 837 017	2 674 801
Sum kortsiktig gjeld		52 666 196	43 267 996
Sum gjeld		157 655 693	148 273 327
Sum egenkapital og gjeld		285 799 577	271 930 124
Stockholm, 31.08.2021			
_____ Ilija Batljan styreleder		_____ Sofia Eva-Lotta Strid styremedlem	
_____ Oscar Sven Lekander styremedlem		_____ Henrik Melder daglig leder	
Kunnskapsveien 55 AS			Side 4

This document has esignatur Agreement-ID: e316565230K24C310640958



Noter til årsregnskapet 2020

Kunnskapsveien 55 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Kunnskapsveien 55 AS er datterselskap av SBB Samfunnsbygg AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med SBB Samfunnsbygg AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Noter til årsregnskapet 2020
Kunnskapsveien 55 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietakertilp. og inventar*	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	248 133 805	56 379 685	25 672 193	897 212	1 366 269	332 449 164
Tilgang	0	1 499 680	0	0	-1 366 269	133 411
Anskaffelseskost pr 31.12	248 133 805	57 879 365	25 672 193	897 212	0	332 582 575
Akk. avskrivninger pr 31.12	99 149 919	11 295 300	0	497 213	0	110 942 432
Bokført verdi 31.12	148 983 886	46 584 065	25 672 193	399 999	0	221 640 144
Årets avskrivninger	3 102 000	2 276 100	0	0	0	5 378 100
Sum ned-/avskrivninger	3 102 000	2 276 100	0	0	0	5 378 100
Økonomisk levetid	80 år	25 år	ia	0-5 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 2 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	1 100	11 000 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
SBB Samfunnsbygg AS		10 000	100%
Totalt antall aksjer		10 000	100%

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	11 000 000	98 980 000	13 676 798	123 656 798
Årets resultat			32 213 532	32 213 532
Konsernbidrag avgitt			-27 726 446	-27 726 446
Pr 31.12.2020	11 000 000	98 980 000	18 163 884	128 143 884

Note 3 Honorarer til styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene. Daglig leder er ansatt i morselskapet og får lønn der.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	37 783
Honorar til revisor for skatterådgivning og andre tjenester	0
Sum honorarer	37 783



Noter til årsregnskapet 2020
Kunnskapsveien 55 AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-93 029 136	-93 029 136
Sum langsiktig gjeld	-93 029 136	-93 029 136
Rentekostnad konserngjeld	3 721 169	3 721 167
Det er inngått låneavtale pr 24.02.2015, og oppdatert den 11.12.2018.. Lånet renteberegnes med fastrente basert på markedsmessige vilkår til 4%.		
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	1 206 557	
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	62 610 969	45 045 292
Sum kortsiktige fordringer	63 817 526	45 045 292
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-35 546 726	-40 570 298
Sum kortsiktig gjeld	-35 546 726	-40 570 298

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	9 101 703	8 925 465	
Endring i utsatt skatt	-15 834	34 666	
Skattekostnad ordinært resultat	9 085 869	8 960 131	
Ordinært resultat før skatt	41 299 401	40 727 875	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	71 977	-157 577	
Avgitt konsernbidrag	-35 546 726	-40 570 298	
Skattepliktig inntekt	11 649 304	0	
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
Varige driftsmidler	54 234 356	54 273 602	39 246
Gevinst – og tapskonto	130 921	163 652	32 731
Sum	54 365 277	54 437 254	71 977
Utsatt skatt 22%	11 960 361	11 976 196	15 835



Noter til årsregnskapet 2020

Kunnskapsveien 55 AS

Note 6 Vurdering av innvirkning COVID-19

Det er ved avleggelse av regnskapet fortsatt en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening verken på kort eller lang sikt. Eiendommene driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommene.

Koronapandemien har hittil ikke påvirket selskapet i vesentlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.

This document has esignatur Agreement-ID: e31656682814241310640955



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ilija Batljan

Tidspunkt for underskrift: 27-08-2021 kl.: 20:21:00
Signeret med BankID (SE)



Sofia Eva-Lotta Strid

Tidspunkt for underskrift: 30-08-2021 kl.: 08:29:45
Signeret med BankID (SE)



Oscar Sven Lekander

Tidspunkt for underskrift: 29-08-2021 kl.: 17:43:23
Signeret med BankID (SE)



This document has esignatur Agreement-ID: e346669884r243064928

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.


Secured by  **esignatur**



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Melder, Henrik

ID: 9578-5999-4-929780
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2021 kl.: 00:29:15  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: e3423636khk243104322

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**