



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 199 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGERVEIEN 37 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.		8 242 395	7 626 621
Sum inntekter		8 242 395	7 626 621
Kostnader			
Ordinær avskrivning	3	2 162 395	2 137 364
Annen driftskostnad		1 599 985	1 416 315
Sum kostnader		3 762 380	3 553 679
Driftsresultat		4 480 015	4 072 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		803	5 320
Sum finansinntekter		803	5 320
Annen rentekostnad	2	1 752 740	2 013 450
Sum finanskostnader		1 752 740	2 013 450
Netto finans		-1 751 937	-2 008 130
Ordinært resultat før skattekostnad		2 728 078	2 064 812
Skattekostnad på ordinært resultat	6	600 177	454 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 127 901	1 610 553
Årsresultat		2 127 901	1 610 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 127 901	1 610 553
Totalresultat		2 127 901	1 610 553
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 127 901	1 610 553
Sum overføringer og disponeringer		2 127 901	1 610 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	74 635 623	76 351 237
Sum varige driftsmidler		74 635 623	76 351 237
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		74 635 623	76 351 237
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		38 992	42 200
Sum fordringer		38 992	42 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		514 990	2 047 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 990	2 047 988
Sum omløpsmidler		553 982	2 090 188
SUM EIENDELER		75 189 605	78 441 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		110 972	110 972
Sum innskutt egenkapital		210 972	210 972

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		8 063 136	5 935 235
Sum opptjent egenkapital		8 063 136	5 935 235
Sum egenkapital	5	8 274 108	6 146 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 977 954	1 377 777
Sum avsetninger for forpliktelser		1 977 954	1 377 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	2	64 124 604	69 871 991
Sum annen langsiktig gjeld		64 124 604	69 871 991
Sum langsiktig gjeld		66 102 558	71 249 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 997	158 588
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		242 431	221 351
Annen kortsiktig gjeld		384 511	665 511
Sum kortsiktig gjeld		812 939	1 045 450
Sum gjeld		66 915 497	72 295 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 189 605	78 441 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472046

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 199 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGERVEIEN 37 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 989 199 161
KONGSVINGERVEIEN 37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.		8 242 395	7 626 621
Sum inntekter		8 242 395	7 626 621
Kostnader			
Ordinær avskrivning	3	2 162 395	2 137 364
Annen driftskostnad		1 599 985	1 416 315
Sum kostnader		3 762 380	3 553 679
Driftsresultat		4 480 015	4 072 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		803	5 320
Sum finansinntekter		803	5 320
Annen rentekostnad	2	1 752 740	2 013 450
Sum finanskostnader		1 752 740	2 013 450
Netto finans		-1 751 937	-2 008 130
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	600 177	454 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 127 901	1 610 553
Årsresultat		2 127 901	1 610 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 127 901	1 610 553
Totalresultat		2 127 901	1 610 553
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 127 901	1 610 553
Sum overføringer og disponeringer		2 127 901	1 610 553



Organisasjonsnr: 989 199 161
KONGSVINGERVEIEN 37 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

74 635 623

76 351 237

Sum varige driftsmidler

74 635 623

76 351 237

Andre langsiktige

fordringer

2

Sum anleggsmidler

74 635 623

76 351 237

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

38 992

42 200

Sum fordringer

38 992

42 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

514 990

2 047 988

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

514 990

2 047 988

Sum omløpsmidler

553 982

2 090 188

SUM EIENDELER

75 189 605

78 441 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

110 972

110 972

Sum innskutt egenkapital

210 972

210 972

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 063 136

5 935 235

Sum opptjent egenkapital

8 063 136

5 935 235

Sum egenkapital

5

8 274 108

6 146 207

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 977 954	1 377 777
Sum avsetninger for forpliktelse		1 977 954	1 377 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	2	64 124 604	69 871 991
Sum annen langsiktig gjeld		64 124 604	69 871 991
Sum langsiktig gjeld		66 102 558	71 249 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 997	158 588
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		242 431	221 351
Annen kortsiktig gjeld		384 511	665 511
Sum kortsiktig gjeld		812 939	1 045 450
Sum gjeld		66 915 497	72 295 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 189 605	78 441 425



Organisasjonsnr: 989 199 161
KONGSVINGERVEIEN 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Orgnr. 989 199 161
Kongsvingerveien 37 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap				
Kongsvingerveien 37 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020	
Leieinntekter mv.		8 242 395	7 626 621	
Sum driftsinntekter		<u>8 242 395</u>	<u>7 626 621</u>	
Ordinær avskrivning	3	2 162 395	2 137 364	
Annen driftskostnad		1 599 985	1 416 315	
Sum driftskostnader		<u>3 762 380</u>	<u>3 553 679</u>	
Driftsresultat		<u>4 480 015</u>	<u>4 072 942</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekter		803	5 320	
Rentekostnader	2	1 752 740	2 013 450	
Resultat av finansposter		<u>-1 751 937</u>	<u>-2 008 130</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 728 078	2 064 812	
Skattekostnad på ordinært resultat	6	600 177	454 259	
Ordinært resultat		<u>2 127 901</u>	<u>1 610 553</u>	
Årsresultat		<u>2 127 901</u>	<u>1 610 553</u>	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital		2 127 901	1 610 553	
Sum overføringer		<u>2 127 901</u>	<u>1 610 553</u>	



Balanse			
Kongsvingerveien 37 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	74 635 623	76 351 237
Sum varige driftsmidler		<u>74 635 623</u>	<u>76 351 237</u>
Sum anleggsmidler		<u>74 635 623</u>	<u>76 351 237</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		38 992	42 200
Sum fordringer		<u>38 992</u>	<u>42 200</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		514 990	2 047 988
Sum omløpsmidler		<u>553 982</u>	<u>2 090 188</u>
Sum eiendeler		<u>75 189 605</u>	<u>78 441 425</u>



Balanse			
Kongsvingerveien 37 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		110 972	110 972
Sum innskutt egenkapital		<u>210 972</u>	<u>210 972</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 063 136	5 935 235
Sum opptjent egenkapital		<u>8 063 136</u>	<u>5 935 235</u>
Sum egenkapital	5	<u>8 274 108</u>	<u>6 146 207</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 977 954	1 377 777
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 977 954</u>	<u>1 377 777</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	64 124 604	69 871 991
Sum annen langsiktig gjeld		<u>64 124 604</u>	<u>69 871 991</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 997	158 588
Skyldig offentlige avgifter		242 431	221 351
Annen kortsiktig gjeld		384 511	665 511
Sum kortsiktig gjeld		<u>812 939</u>	<u>1 045 450</u>
Sum gjeld		<u>66 915 497</u>	<u>72 295 218</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>75 189 605</u>	<u>78 441 425</u>
Oslo, 03.05.2022			
 Bjørn-Erik Indahl Styrets leder	 Sidsel Damsund Styremedlem	 Kjell Kristoffersen Styremedlem	
Kongsvingerveien 37 AS			Side 4



Kongsvingerveien 37 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet Østensjøveien 9 AS.

Note 2 Konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2021	2020
Rentekostnader	1 751 937	2 013 267
Mellomværende	2021	2020
Langsiktig gjeld	64 124 604	69 871 991

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomt og festerett	Teknisk anlegg	Bygningsm. Innredning	Leietakertilpasninger*	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	68 999 648	7 844 275	14 294 176	440 379	-	91 578 477
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-	446 780	446 780
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	68 999 648	7 844 275	14 294 176	440 379	446 780	92 025 257
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-12 291 378	-	-4 608 235	-440 379	-49 642	-17 389 634
Balansført verdi pr 31.12.	56 708 270	7 844 275	9 685 941	-	397 138,00	74 635 623
Årets avskrivninger	1 380 191	-	732 561	-	49 642	2 162 394
Antatt levetid (år):	50	-	20	10	-	-

* Leietakertilpasninger avskrives over leietakers gjenværende leieperiode.



Note 4 Pantstillelser og garantiansvar

Det er stillet pant i selskapets eiendom til fordel for andre selskap i konsernet for inntil MNOK 500.

	2021	2020
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	74 635 623	76 351 237

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	110 972	5 935 235	6 146 207
Årets resultat			2 127 901	2 127 901
Egenkapital pr 31.12.	100 000	110 972	8 063 136	8 274 108

Note 6 Skatt

	2021	2020
Skattemessig resultat		
Resultat før skatter	2 728 078	2 064 812
Endring i midlertidige forskjeller	-632 988	-796 886
Permanente forskjeller	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-2 095 090	-1 267 926
Årets skattemessige resultat	-	-

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Årets betalbare skatt	-	-
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	600 177	454 259
Sum årets skattekostnad	600 177	454 259

Midlertidige forskjeller består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	17 943 117	17 310 129	-632 988
Sum midlertidige forskjeller	17 943 117	17 310 129	-632 988
Underskudd til fremføring	-8 952 417	-11 047 507	-2 095 090
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	8 990 700	6 262 622	-2 728 078

Utsatt skatt 22 %	1 977 954	1 377 777	-600 177
-------------------	-----------	-----------	----------



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Kongsvingerveien 37 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvingerveien 37 AS som viser et overskudd på kr. 2 127 901. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Lysaker, 3. mai 2022

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor