



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 148 990  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22  
0264 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		628 308	602 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>628 308</b>	<b>602 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 397	
Annen driftskostnad		282 881	63 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>325 278</b>	<b>63 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>303 030</b>	<b>538 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114	
Annen finansinntekt		190 379	62 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190 492</b>	<b>62 708</b>
Annen finanskostnad		13 407	3 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 407</b>	<b>3 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>177 086</b>	<b>59 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>480 115</b>	<b>598 322</b>
Skattekostnad på resultat	3	122 125	131 632
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>357 990</b>	<b>466 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>357 990</b>	<b>466 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>357 990</b>	<b>466 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>357 990</b>	<b>466 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		406 057	402 021
Overført fra annen egenkapital		-48 067	64 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>357 990</b>	<b>466 690</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	239 465	247 061
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>239 465</b>	<b>247 061</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	161 784	204 181
Anlegg under utførelse	2	1 516 923	1 031 229
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 678 707</b>	<b>1 235 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 918 173</b>	<b>1 482 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 222
Andre kortsiktige fordringer		16 083	2 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 083</b>	<b>18 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 711	60 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 711</b>	<b>60 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 795</b>	<b>79 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 055 967</b>	<b>1 561 772</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	125 689	125 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 689</b>	<b>155 689</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	841 396	483 406
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>841 396</b>	<b>483 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>997 085</b>	<b>639 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			29 077
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	562 243	893 601
Annen kortsiktig gjeld		496 640	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 058 882</b>	<b>922 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 058 882</b>	<b>922 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 055 967</b>	<b>1 561 772</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527306

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 148 990  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22  
0264 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 926 148 990  
KOLBOTNVEIEN 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		628 308	602 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>628 308</b>	<b>602 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 397	
Annen driftskostnad		282 881	63 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>325 278</b>	<b>63 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>303 030</b>	<b>538 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114	
Annen finansinntekt		190 379	62 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190 492</b>	<b>62 708</b>
Annen finanskostnad		13 407	3 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 407</b>	<b>3 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>177 086</b>	<b>59 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>480 115</b>	<b>598 322</b>
Skattekostnad på resultat	3	122 125	131 632
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>357 990</b>	<b>466 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>357 990</b>	<b>466 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>357 990</b>	<b>466 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>357 990</b>	<b>466 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		406 057	402 021
Overført fra annen egenkapital		-48 067	64 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>357 990</b>	<b>466 690</b>



Organisasjonsnr: 926 148 990  
KOLBOTNVEIEN 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	239 465	247 061
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>239 465</b>	<b>247 061</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	161 784	204 181
Anlegg under utførelse	2	1 516 923	1 031 229
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 678 707</b>	<b>1 235 410</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>1 918 173</b>	<b>1 482 471</b>
--	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			16 222
Andre kortsiktige fordringer		16 083	2 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 083</b>	<b>18 313</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		121 711	60 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 711</b>	<b>60 988</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>137 795</b>	<b>79 301</b>
--	--	----------------	---------------

#### SUM EIENDELER

		<b>2 055 967</b>	<b>1 561 772</b>
--	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>125 689</b>	<b>125 689</b>



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 689</b>	<b>155 689</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	841 396	483 406
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>841 396</b>	<b>483 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>997 085</b>	<b>639 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			29 077
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	562 243	893 601
Annen kortsiktig gjeld		496 640	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 058 882</b>	<b>922 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 058 882</b>	<b>922 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 055 967</b>	<b>1 561 772</b>



Organisasjonsnr: 926 148 990  
KOLBOTNVEIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Kolbotnveien 16 AS

Pemneo Dokumentnøkkel: MMP34-NEPEI-SPWDH-5HZ78-3C2LC-2ZX4U

---

Organisasjonsnr: 926 148 990



## Resultatregnskap

### Kolbotnveien 16 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		628 308	602 240
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>628 308</b>	<b>602 240</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 397	0
Annen driftskostnad		282 881	63 459
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>325 278</b>	<b>63 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>303 030</b>	<b>538 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114	0
Annen finansinntekt		190 379	62 708
Annen finanskostnad		13 407	3 166
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>177 086</b>	<b>59 542</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>480 115</b>	<b>598 322</b>
Skattekostnad på resultat	3	122 125	131 632
<b>Årsresultat</b>		<b>357 990</b>	<b>466 690</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		406 057	402 021
Overført fra annen egenkapital		48 067	-64 669
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>357 990</b>	<b>466 690</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: MMP34-NEPEI-SPWDH-SHZ78-3C2LC-2ZX4U



**Balanse**  
Kolbotnveien 16 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	239 465	247 061
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>239 465</b>	<b>247 061</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	161 784	204 181
Anlegg under utførelse	2	1 516 923	1 031 229
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 678 707</b>	<b>1 235 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 918 173</b>	<b>1 482 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	16 222
Andre kortsiktige fordringer		16 083	2 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 083</b>	<b>18 313</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 711	60 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>121 711</b>	<b>60 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 795</b>	<b>79 301</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 055 967</b>	<b>1 561 772</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: MMP34-NEPEI-SPWDH-SHZ78-3C2LC-2ZX4U



**Balanse**  
Kolbotnveien 16 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	125 689	125 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 689</b>	<b>155 689</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	4	841 396	483 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>841 396</b>	<b>483 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>997 085</b>	<b>639 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		0	29 077
Kortsiktig konserngjeld	6	562 243	893 601
Annen kortsiktig gjeld		496 640	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 058 882</b>	<b>922 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 058 882</b>	<b>922 677</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 055 967</b>	<b>1 561 772</b>

19.04.2023  
Styret i Kolbotnveien 16 AS

Tom André Svenning-Gultvedt  
styreleder

Mads Breder Koch  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: MMP34-NEPEI-SPWDH-5HZ78-3C2LC-2ZX4U



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2022

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Prosjekt under arbeid	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 515 248	4 000	1 031 229	8 550 477
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			485 695	485 695
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 515 248	4 000	1 516 924	9 036 172
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 357 464			7 357 464
= Bokført verdi 31.12.22	157 784	4 000	1 516 924	1 678 708
Årets ordinære avskrivninger	42 397			42 397
Økonomisk levetid	10-50 år			

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	114 529	113 391
Endring i utsatt skattefordel	7 596	18 241
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>122 125</b>	<b>131 632</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	480 115	598 323
Permanente forskjeller	75 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-34 529	-82 910
Avgitt konsernbidrag	-520 586	-515 412
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	114 529	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-114 529	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 088 477	-1 123 006	-34 529
<b>Sum</b>	<b>-1 088 477</b>	<b>-1 123 006</b>	<b>-34 529</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 088 477</b>	<b>-1 123 006</b>	<b>-34 529</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-239 465</b>	<b>-247 061</b>	<b>-7 596</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	30 000	125 689	483 406	639 095
Mottatt konsernbidrag	0	0	406 057	406 057
Avgitt konsernbidrag	0	0	-406 057	-406 057
Årets resultat	0	0	357 990	357 990
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>125 689</b>	<b>841 396</b>	<b>997 085</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v

Selskapet har stillet eiendommen med gnr. 240 og bnr. 7 i Nordre Follo kommune som sikkerhet for banklån i morselskapet. Sikkerheten er begrenset til kr 23 000 000.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>Forhold til motparten</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>Forhold til motparten</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt konsernbidrag	Morselskapet	114 529	515 412
Øvrig kortsiktig gjeld	Morselskapet	447 714	378 189
<b>Sum gjeld</b>		<b>562 243</b>	<b>893 601</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: MMP34-NEPEI-SPWDH-SHZ78-3C2LC-2ZX4U



# 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."

## Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-06-22 19:08:22 UTC



## Tom André Svenning-Gultvedt

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-519870

IP: 185.179.xxx.xxx

2023-06-23 07:43:36 UTC



## Tom André Svenning-Gultvedt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-519870

IP: 185.179.xxx.xxx

2023-06-23 07:43:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MMP34-NEPEI-SPWDH-5HZ78-3C2LC-2ZX4U

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/validator>



BDO AS  
Leirvollen 21A, 3736 Skien  
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolbotnveien 16 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolbotnveien 16 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stein Knutsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7HUCZ-F64XD-LEHT5-BYJ6U-CJZUF-NAIAF



# 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."

## Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 14:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7HUCZ-F64XD-LEHT5-BYJ6U-CJ2UF-NAIAF

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/validator>



# Årsregnskap 2022

## Kolbotnveien 16 AS

---

Organisasjonsnr: 926 148 990



## Resultatregnskap

### Kolbotnveien 16 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		628 308	602 240
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>628 308</b>	<b>602 240</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 397	0
Annen driftskostnad		282 881	63 459
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>325 278</b>	<b>63 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>303 030</b>	<b>538 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114	0
Annen finansinntekt		190 379	62 708
Annen finanskostnad		13 407	3 166
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>177 086</b>	<b>59 542</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>480 115</b>	<b>598 322</b>
Skattekostnad på resultat	3	122 125	131 632
<b>Årsresultat</b>		<b>357 990</b>	<b>466 690</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		406 057	402 021
Overført fra annen egenkapital		48 067	-64 669
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>357 990</b>	<b>466 690</b>



### Balanse

#### Kolbotnveien 16 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	239 465	247 061
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>239 465</b>	<b>247 061</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	161 784	204 181
Anlegg under utførelse	2	1 516 923	1 031 229
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 678 707</b>	<b>1 235 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 918 173</b>	<b>1 482 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	16 222
Andre kortsiktige fordringer		16 083	2 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 083</b>	<b>18 313</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 711	60 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>121 711</b>	<b>60 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 795</b>	<b>79 301</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 055 967</b>	<b>1 561 772</b>



**Balanse**  
Kolbotnveien 16 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	125 689	125 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 689</b>	<b>155 689</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	841 396	483 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>841 396</b>	<b>483 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>997 085</b>	<b>639 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	29 077
Kortsiktig konserngjeld	6	562 243	893 601
Annen kortsiktig gjeld		496 640	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 058 882</b>	<b>922 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 058 882</b>	<b>922 677</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 055 967</b>	<b>1 561 772</b>

19.04.2023  
Styret i Kolbotnveien 16 AS

Tom André Svenning-Gultvedt  
styreleder

Mads Breder Koch  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2022

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Prosjekt under arbeid	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 515 248	4 000	1 031 229	8 550 477
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			485 695	485 695
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 515 248	4 000	1 516 924	9 036 172
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 357 464			7 357 464
= Bokført verdi 31.12.22	157 784	4 000	1 516 924	1 678 708
Årets ordinære avskrivninger	42 397			42 397
Økonomisk levetid	10-50 år			

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	114 529	113 391
Endring i utsatt skattefordel	7 596	18 241
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>122 125</b>	<b>131 632</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	480 115	598 323
Permanente forskjeller	75 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-34 529	-82 910
Avgitt konsernbidrag	-520 586	-515 412
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	114 529	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-114 529	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 088 477	-1 123 006	-34 529
Sum	-1 088 477	-1 123 006	-34 529
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 088 477</b>	<b>-1 123 006</b>	<b>-34 529</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-239 465</b>	<b>-247 061</b>	<b>-7 596</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	30 000	125 689	483 406	639 095
Mottatt konsernbidrag	0	0	406 057	406 057
Avgitt konsernbidrag	0	0	-406 057	-406 057
Årets resultat	0	0	357 990	357 990
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>125 689</b>	<b>841 396</b>	<b>997 085</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v

Selskapet har stillet eiendommen med gnr. 240 og bnr. 7 i Nordre Follo kommune som sikkerhet for banklån i morselskapet. Sikkerheten er begrenset til kr 23 000 000.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2022	2021
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld	Forhold til motparten	2022	2021
Avsatt konsernbidrag	Morselskapet	114 529	515 412
Øvrig kortsiktig gjeld	Morselskapet	447 714	378 189
<b>Sum gjeld</b>		<b>562 243</b>	<b>893 601</b>