



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 772 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN 22 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

### 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, 30.03.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983772579

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 440 960	2 399 988
Andre driftsinntekter		247 559	286 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 688 519</b>	<b>2 686 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	199 156	199 156
Andre driftskostnader	2	313 201	389 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 357</b>	<b>588 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 176 161</b>	<b>2 097 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			496
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>496</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	286 192	367 292
Annen rentekostnad		85	
Annen finanskostnad		81	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 358</b>	<b>367 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 358</b>	<b>-366 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 889 803</b>	<b>1 731 007</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	415 757	380 821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	8	1 474 046	1 350 186



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 474 046	1 350 186



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 951 832	14 150 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 951 832</b>	<b>14 150 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 951 832</b>	<b>14 150 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		27 684	86 103
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 684</b>	<b>86 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 133 572	2 319 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 133 572</b>	<b>2 319 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 161 256</b>	<b>2 405 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 113 088</b>	<b>16 556 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 579 100	6 105 053



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 579 100</b>	<b>6 105 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 679 100</b>	<b>6 205 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	845 369	825 841
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>845 369</b>	<b>825 841</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>845 369</b>	<b>825 841</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			257
Betalbar skatt	4	396 229	356 950
Skyldige offentlige avgifter		11	
Kortsiktig konserngjeld	6	7 192 380	8 316 800
Annen kortsiktig gjeld			851 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 588 620</b>	<b>9 525 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 433 989</b>	<b>10 351 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 113 088</b>	<b>16 556 477</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 170131

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 772 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN 22 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 31.03.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 772 579  
KOLBOTNVEIEN 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 440 960	2 399 988
Andre driftsinntekter		247 559	286 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 688 519</b>	<b>2 686 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	199 156	199 156
Andre driftskostnader	2	313 201	389 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 357</b>	<b>588 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 176 161</b>	<b>2 097 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			496
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>496</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	286 192	367 292
Annen rentekostnad		85	
Annen finanskostnad		81	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 358</b>	<b>367 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 358</b>	<b>-366 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	415 757	380 821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	8	1 474 046	1 350 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>



Organisasjonsnr: 983 772 579  
KOLBOTNVEIEN 22 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

3

13 951 832

14 150 988

Sum varige driftsmidler

13 951 832

14 150 988

Sum anleggsmidler

13 951 832

14 150 988

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

27 684

86 103

Sum fordringer

27 684

86 103

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

5

2 133 572

2 319 385

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 133 572

2 319 385

Sum omløpsmidler

2 161 256

2 405 488

SUM EIENDELER

16 113 088

16 556 477

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8, 9

100 000

100 000

Overkurs

7

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

7 579 100

6 105 053

Sum opptjent egenkapital

7 579 100

6 105 053

Sum egenkapital

7 679 100

6 205 053

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

845 369

825 841



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>845 369</b>	<b>825 841</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>845 369</b>	<b>825 841</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			257
Betalbar skatt	4	396 229	356 950
Skyldige offentlige avgifter		11	
Kortsiktig konserngjeld	6	7 192 380	8 316 800
Annen kortsiktig gjeld			851 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 588 620</b>	<b>9 525 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 433 989</b>	<b>10 351 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 113 088</b>	<b>16 556 477</b>



Organisasjonsnr: 983 772 579  
KOLBOTNVEIEN 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# ÅRSREGNSKAP

2021

For Kolbotnveien 22 AS

Org. nr.: 983 772 579

Utarbeidet av

# VUKA

Business Management





### RESULTATREGNSKAP

Kolbotnveien 22 AS

DRIFTSINNEKTER	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 440 960	2 399 988
Andre driftsinntekter		247 559	286 078
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 688 519</b>	<b>2 686 066</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	199 156	199 156
Andre driftskostnader	2	313 201	389 107
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>512 357</b>	<b>588 263</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 176 161</b>	<b>2 097 803</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter		0	496
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	286 192	367 292
Rentekostnader		85	0
Annen finanskostnad		81	0
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-286 358</b>	<b>-366 796</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 889 803</b>	<b>1 731 007</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	415 757	380 821
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital	8	1 474 046	1 350 186
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 474 046</b>	<b>1 350 186</b>

Kolbotnveien 22 AS





### BALANSE

#### Kolbotnveien 22 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 951 832	14 150 988
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>13 951 832</b>	<b>14 150 988</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 951 832</b>	<b>14 150 988</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		27 684	86 103
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>27 684</b>	<b>86 103</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 133 572	2 319 385
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 161 256</b>	<b>2 405 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 113 088</b>	<b>16 556 477</b>

Kolbotnveien 22 AS





## BALANSE

### Kolbotnveien 22 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	7 579 100	6 105 053
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>7 579 100</b>	<b>6 105 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 679 100</b>	<b>6 205 053</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	845 369	825 841
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>845 369</b>	<b>825 841</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	257
Betalbar skatt	4	396 229	356 950
Skyldige offentlige avgifter		11	0
Konserngjeld	6	7 192 380	8 316 800
Annen kortsiktig gjeld		0	851 575
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 588 620</b>	<b>9 525 582</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 433 989</b>	<b>10 351 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 113 088</b>	<b>16 556 477</b>

Oslo, 22.02.2022  
Styret i Kolbotnveien 22 AS

Malin Hulsbergen  
styremedlem

Peter Henrik Svarstad  
styreleder

Hans Melchior Haram  
styremedlem

Bjørnar Ingvaldsen  
styremedlem

Kolbotnveien 22 AS





Kolbotnveien 22 AS

Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## **Note 1 – Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Kolbotnveien 22 AS

Noter

## Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	29 400	34 900
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>29 400</b>	<b>34 900</b>

## Note 3 – Varige driftsmidler

2021	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 116 582	13 695 761	1 243 972	17 056 315
Tilgang				0
Avgang				0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 116 582</b>	<b>13 695 761</b>	<b>1 243 972</b>	<b>17 056 315</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		2 353 556	551 771	2 905 327
Ordinære avskrivninger		136 958	62 198	199 156
Ordinære nedskrivninger				
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		2 490 514	613 969	3 104 483
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 116 582</b>	<b>11 205 247</b>	<b>630 003</b>	<b>13 951 832</b>

### Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år. Fast teknisk installasjon avskrives over 20 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.





Kolbotnveien 22 AS

Noter

## Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	396 229	356 950
Endring i utsatt skatt	19 528	23 871
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>415 757</b>	<b>380 821</b>

## Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 889 803	1 731 007
Endring i midlertidige forskjeller	-88 763	-108 506
Permanente forskjeller	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>1 801 041</b>	<b>1 622 501</b>
Avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>1 801 041</b>	<b>1 622 501</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	3 842 585	3 753 822
Gevinst- og tapskonto	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>3 842 585</b>	<b>3 753 822</b>
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	3 842 585	3 753 822
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>845 369</b>	<b>825 841</b>

## Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	396 229	356 950
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>396 229</b>	<b>356 950</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %

## Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.





Kolbotnveien 22 AS

Noter

## Note 6 – Mellomværende

Gjeld	2021	2020
Oslo Offentlig Boliginvest AS	7 192 380	8 316 800
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 192 380</b>	<b>8 316 800</b>

Rente på mellomværende renteberegnes med en rente på 3,76 % p.a.

## Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Det er registrert pant i selskapets eiendom pålydende NOK 180 000 000 til Danske Bank for gjeld i morselskap.

## Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>4 754 868</b>	<b>4 854 868</b>
Avgitt konsernbidrag		0	0
Årets resultat		1 350 186	1 350 186
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>6 105 053</b>	<b>6 205 053</b>
Avgitt konsernbidrag		0	0
Årets resultat		1 474 046	1 474 046
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>7 579 100</b>	<b>7 679 100</b>

## Note 9 – Aksjonærer

### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Offentlig Boliginvest AS	2 000	50,00	100 000	100 %	100 %
<b>Total</b>	<b>2 000</b>	<b>50,00</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557463595447

### Document

#### K22 årsregnskap 2021

Main document

8 pages

Initiated on 2022-02-22 12:31:03 CET (+0100) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2022-02-22 14:29:04 CET (+0100)

### Initiator

#### Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signing parties

#### Peter Henrik Svarstad (PHS)

PHS@lalund.no



The name returned by Norwegian BankID was "Peter Henrik Svarstad"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2020-07-19 14:33:59 CEST (+0200)

Signed 2022-02-22 14:29:04 CET (+0100)

#### Hans Melchior Haram (HMH)

hans@dypno.no



The name returned by Norwegian BankID was "Hans Melchior Haram"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2021-07-07 13:02:28 CEST (+0200)

Signed 2022-02-22 13:49:00 CET (+0100)

#### Malin Hulsbergen (MH)

malin@hulsbergen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Malin Hulsbergen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-02-24 10:36:45 CET (+0100)

Signed 2022-02-22 13:00:32 CET (+0100)

#### Bjørnar Ingvaldsen (BI)

bjornar@babeiendom.no



The name returned by Norwegian BankID was "Bjørnar Ingvaldsen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-12-18 00:02:24 CET (+0100)

Signed 2022-02-22 13:02:02 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





## Verification

Transaction 09222115557463595447

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolbotnveien 22 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolbotnveien 22 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

### 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 regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7VJDJ-K5FD6-NOTCB-P2SEN-W5KZA-ACGYL



# 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."

## Bente Hodne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-24 21:58:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7VJDJ-K5FD6-NOTCB-P2SEN-WSKZA-ACGYL

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>