



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 435 638  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PENNESTRØKET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 286 238	1 236 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 286 238</b>	<b>1 236 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	662 440	662 140
Annen driftskostnad	1, 6	1 010 556	501 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 672 996</b>	<b>1 163 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-386 758</b>	<b>72 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		568	514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>568</b>	<b>514</b>
Annen rentekostnad		1 053 782	1 041 351
Annen finanskostnad		66	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 053 849</b>	<b>1 041 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 053 280</b>	<b>-1 040 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4, 5	<b>-1 440 039</b>	<b>-968 229</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 440 038</b>	<b>-968 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 440 039</b>	<b>-968 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 440 039	-968 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 440 039</b>	<b>-968 229</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	22 269 299	22 915 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 269 299</b>	<b>22 915 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 269 299</b>	<b>22 915 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	62 500	320 603
Andre fordringer		86 323	8 474
Konsernfordringer		743	
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 566</b>	<b>329 076</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	178 188	661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 188</b>	<b>661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 754</b>	<b>329 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 597 053</b>	<b>23 245 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	7 200 000	7 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	8	17 085 560	15 645 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 085 560</b>	<b>-15 645 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 11	<b>-9 885 560</b>	<b>-8 445 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 527 133	19 606 851
Ansvarlig lånekapital	10	12 100 208	11 022 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 627 341</b>	<b>30 629 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 627 341</b>	<b>30 629 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		729 826	819 428
Kortsiktig konserngjeld			3 438
Annen kortsiktig gjeld	9	125 446	238 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>855 272</b>	<b>1 061 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 482 613</b>	<b>31 690 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 597 053</b>	<b>23 245 145</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 419037

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 435 638  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PENNESTRØKET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 991 435 638  
PENNESTRØKET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 286 238	1 236 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 286 238</b>	<b>1 236 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	662 440	662 140
Annen driftskostnad	1, 6	1 010 556	501 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 672 996</b>	<b>1 163 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-386 758</b>	<b>72 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		568	514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>568</b>	<b>514</b>
Annen rentekostnad		1 053 782	1 041 351
Annen finanskostnad		66	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 053 849</b>	<b>1 041 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 053 280</b>	<b>-1 040 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4, 5	<b>-1 440 039</b>	<b>-968 229</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 440 038</b>	<b>-968 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 440 039</b>	<b>-968 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 440 039	-968 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 440 039</b>	<b>-968 229</b>



Organisasjonsnr: 991 435 638  
PENNESTRØKET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	22 269 299	22 915 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 269 299</b>	<b>22 915 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 269 299</b>	<b>22 915 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	62 500	320 603
Andre fordringer		86 323	8 474
Konsernfordringer		743	
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 566</b>	<b>329 076</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	178 188	661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 188</b>	<b>661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 754</b>	<b>329 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 597 053</b>	<b>23 245 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	7 200 000	7 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	17 085 560	15 645 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 085 560</b>	<b>-15 645 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 11	<b>-9 885 560</b>	<b>-8 445 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 527 133	19 606 851



Ansvarlig lånekapital	10	12 100 208	11 022 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 627 341</b>	<b>30 629 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 627 341</b>	<b>30 629 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		729 826	819 428
Kortsiktig konserngjeld			3 438
Annen kortsiktig gjeld	9	125 446	238 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>855 272</b>	<b>1 061 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 482 613</b>	<b>31 690 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 597 053</b>	<b>23 245 145</b>



Organisasjonsnr: 991 435 638  
PENNESTRØKET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	720.00	10000.00	7200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NORLANDIA UTVIKLING AS	340.00	47.22%	Ordinære aksjer
ROAR WEDDING AS	210.00	29.17%	Ordinære aksjer
GRAFO AS	170.00	23.61%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	720.00	100.00%	

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



12

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26260.00	15900.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		15900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26260.00	31800.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 PENNESTRØKET EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter fra eiendommen. Leieinntekter fra eiendommen inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnings.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

	2020	2019
Revisjon	26 260	15 900
Andre tjenester	0	15 900
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>26 260</b>	<b>31 800</b>



## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	720	10 000,00	7 200 000,00
<b>Sum</b>	<b>720</b>		<b>7 200 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NORLANDIA UTVIKLING AS	340	47,22%	Ordinære aksjer
ROAR WEDDING AS	210	29,17%	Ordinære aksjer
GRAFO AS	170	23,61%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>720</b>	<b>100,00%</b>	

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Aksjer indirekte eiet av styremedlemmer og daglig leder jf. RL §7-42

Kristian Adolfsen som representerer Norlandia Utvikling AS - styrets leder (47%)

Roar Wedding som representerer Roar Wedding AS - styremedlem (29%)

Ane Nordahl Carlsen som representerer Grafo AS - styremedlem (24%)

John Ivar Busklein - daglig leder (0%)

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	27 506 148	1 804 300	29 310 448
Tilgang i året	16 330	0	16 330
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>27 522 478</b>	<b>1 804 300</b>	<b>29 326 778</b>
Akk. av-/nedskrivninger	7 057 479	0	7 057 479
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>20 464 999</b>	<b>1 804 300</b>	<b>22 269 299</b>
Årets avskrivninger	662 440	0	662 440
Lineær avskrivningsplan - levetid 5-50 år	2%-20%		

Ingen endring av avskrivningsplan.

## Note 4 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 431 739)	(968 229)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 811	2 474
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 428 928)</b>	<b>(970 703)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	3 554 652	3 513 829	40 823
Omløpsmidler	0	29 712	(29 712)
Skattemessig fremførbart underskudd	(19 203 857)	(20 632 785)	1 428 928
Netto forskjeller	(15 649 205)	(17 089 244)	1 440 039
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	15 649 205	17 089 244	(1 440 039)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 3 759 634

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	62 500	320 603
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>62 500</b>	<b>320 603</b>
Endelig kostnadsføring tap på fordring	353 538	

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	7 200 000	(15 645 522)	(8 445 522)
Årets resultat		(1 440 039)	(1 440 039)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>7 200 000</b>	<b>(17 085 560)</b>	<b>(9 885 560)</b>

## Note 9 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	16 415 012	16 415 012
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Pantelån	19 527 133	19 606 851
Påløpne renter	87 659	86 639
<b>Sum</b>	<b>19 614 792</b>	<b>19 693 490</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler - bygninger, tomter</b>	<b>22 269 299</b>	<b>22 915 409</b>



## Note 10 - Nærstående parter

Selskapet har et mellomværende med aksjonærer på totalt kr 12 100 208. Dette fremkommer på følgende måte i regnskapet:

	2020	2019
Langsiktig gjeld til nærstående	12 100 208	11 022 462

## Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag. Selskapet betaler Norlandia Eiendom AS markedspris for forretningsførsel og bistand. For 2020 utgjør dette kr 103 440 og i 2019 var det kr 173 700.

## Note 11 - Fortsatt drift

Selskapets negative egenkapital pr 31.12.2020 utgjør kr 9 885 560. Dette kan skape usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift.

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr 12 100 208 innlån fra selskapets aksjonærer. Aksjonærene har sagt seg villig til å finansiere den løpende driften ved å tilføre kapital ved behov. Aksjonærene tilpasser betaling av avdragene og rentebetjening til selskapets likviditet, så det er i 2020 og tidligere år ikke betalt renter og avdrag på aksjonærlånene.

Det foreligger merverdier i selskapets eiendom og selskapets egenkapital er vurdert å være forsvarlig.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pennestrøket Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pennestrøket Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kåre Rødssæteren  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KEZJX-1HUZK-N10WD-JTY1-VJUDH-HU2MG



# 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."

## Kåre Rødssæteren

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-15 15:18:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: KEZJX-1HUZK-NT0WD-JTY1-VJUDH-HU2MG

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 for 2020

**PENNESTRØKET EIENDOM AS**  
**0158 OSLO**

Pemso Dokumentnøkkel: VXDUL-NICZU-NLEZO-ECKE2-CTUMC-EP01L

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



## Resultatregnskap for 2020 PENNESTRØKET EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 286 238	1 236 155
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 286 238</b>	<b>1 236 155</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	662 440	662 140
Annen driftskostnad	1, 6	1 010 556	501 407
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 672 996</b>	<b>1 163 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(386 758)</b>	<b>72 608</b>
Annen renteinntekt		568	514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>568</b>	<b>514</b>
Annen rentekostnad		1 053 782	1 041 351
Annen finanskostnad		66	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 053 849</b>	<b>1 041 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 053 280)</b>	<b>(1 040 837)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4, 5	<b>(1 440 039)</b>	<b>(968 229)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(1 440 039)</b>	<b>(968 229)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(1 440 039)	(968 229)
<b>Sum</b>		<b>(1 440 039)</b>	<b>(968 229)</b>

Pemso Dokumentnøkkel: VXDUL-NJZU-NLEZO-ECKE2-CTUMIC-EP01L



## Balanse pr. 31. desember 2020 PENNESTRØKET EIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	22 269 299	22 915 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 269 299</b>	<b>22 915 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 269 299</b>	<b>22 915 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	62 500	320 603
Andre fordringer		86 323	8 474
Konsernfordringer		743	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 566</b>	<b>329 076</b>
Bankinnskudd	7	178 188	661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 188</b>	<b>661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>327 754</b>	<b>329 737</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 597 053</b>	<b>23 245 145</b>

Pemso Dokumentnøkkel: VXDUL-NICZU-NLEZO-ECKE2-CTUMIC-EP01L



## Balanse pr. 31. desember 2020 PENNESTRØKET EIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	7 200 000	7 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	17 085 560	15 645 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(17 085 560)</b>	<b>(15 645 522)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 11	<b>(9 885 560)</b>	<b>(8 445 522)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 527 133	19 606 851
Ansvarlig lånekapital	10	12 100 208	11 022 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 627 341</b>	<b>30 629 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 627 341</b>	<b>30 629 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		729 826	819 428
Kortsiktig konserngjeld		0	3 438
Annen kortsiktig gjeld	9	125 446	238 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>855 272</b>	<b>1 061 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 482 613</b>	<b>31 690 667</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 597 053</b>	<b>23 245 145</b>

I styret for Pennestrøket Eiendom AS  
Oslo, 14. april 2021

Kristian Arne Adolfsen  
Styrets leder

Roar Martin Wedding  
Styremedlem

Ane Nordahl Carlsen  
Styremedlem

John Ivar Busklein  
Daglig leder

Pemso Dokumentnøkkel: VXDUL-NICZU-NLEZO-ECKE2-CJUMC-EP01L



# 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."

## John Ivar Busklein

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-199624

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-13 19:08:59Z



## Roar Martin Wedding

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-241855

IP: 84.210.xxx.xxx

2021-04-13 21:22:37Z



## Ane Nordahl Carlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1516280

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-04-14 06:14:46Z



## Kristian A Adolfsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-840761

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-04-16 08:13:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: VXDUL-NJCZU-NLEZO-ECKE2-CTUMIC-EP01L

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>