



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 551 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDROVEIEN 19 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
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: Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 193 458	17 090 748
Sum inntekter		19 193 458	17 090 748
Kostnader			
Avskrivninger	1	5 501 302	4 218 474
Andre driftskostnader	2	2 187 902	1 938 438
Sum kostnader		7 689 204	6 156 912
Driftsresultat		11 504 254	10 933 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	352 959
Annen renteinntekt		0	31 046
Sum finansinntekter		0	384 005
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	143 556	0
Annen rentekostnad		2 484 820	3 796 244
Sum finanskostnader		2 628 376	3 796 244
Netto finans		-2 628 376	-3 412 239
Ordinært resultat før skattekostnad		8 875 878	7 521 597
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 952 693	1 654 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 923 185	5 866 846
Årsresultat		6 923 185	5 866 846
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		6 923 185	5 866 846
Sum overføringer og disponeringer		6 923 185	5 866 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		141 197 035	142 594 016
Faste tekniske installasjoner		21 352 197	5 415 197
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr		1 257 315	987 716
Sum varige driftsmidler	1,5	163 806 547	148 996 929
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	23 054 786
Sum finansielle anleggsmidler		0	23 054 786
Sum anleggsmidler		163 806 547	172 051 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	74 314
Sum fordringer		0	74 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		963 229	481 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		963 229	481 977
Sum omløpsmidler		963 229	556 291
SUM EIENDELER		164 769 776	172 608 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6,7	12 200 000	12 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 110 275	3 110 275
Sum innskutt egenkapital		15 310 275	15 310 275
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 474 304	15 661 119
Sum opptjent egenkapital		8 474 304	15 661 119
Sum egenkapital		23 784 579	30 971 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 671 468	3 718 775
Sum avsetninger for forpliktelser		5 671 468	3 718 775
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	137 537 263
Langsiktig konserngjeld	4	133 839 215	0
Sum annen langsiktig gjeld		133 839 215	137 537 263
Sum langsiktig gjeld		139 510 683	141 256 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		885 625	332 431
Skyldige offentlige avgifter		445 332	0
Kortsiktig konserngjeld		143 556	0
Annen kortsiktig gjeld		0	48 143
Sum kortsiktig gjeld		1 474 513	380 574
Sum gjeld		140 985 196	141 636 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 769 775	172 608 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 797242

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 551 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDROVEIEN 19 AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
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: Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 06.08.2022

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: 989 551 868
KVELDROVEIEN 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 193 458	17 090 748
Sum inntekter		19 193 458	17 090 748
Kostnader			
Avskrivninger	1	5 501 302	4 218 474
Andre driftskostnader	2	2 187 902	1 938 438
Sum kostnader		7 689 204	6 156 912
Driftsresultat		11 504 254	10 933 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	352 959
Annen renteinntekt		0	31 046
Sum finansinntekter		0	384 005
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	143 556	0
Annen rentekostnad		2 484 820	3 796 244
Sum finanskostnader		2 628 376	3 796 244
Netto finans		-2 628 376	-3 412 239
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 952 693	1 654 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 923 185	5 866 846
Årsresultat		6 923 185	5 866 846
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		6 923 185	5 866 846
Sum overføringer og disponeringer		6 923 185	5 866 846



Organisasjonsnr: 989 551 868
KVELDROVEIEN 19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		141 197 035	142 594 016
Faste tekniske installasjoner		21 352 197	5 415 197
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr		1 257 315	987 716
Sum varige driftsmidler	1,5	163 806 547	148 996 929

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	0	23 054 786
Sum finansielle anleggsmidler		0	23 054 786

Sum anleggsmidler **163 806 547** **172 051 715**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		0	74 314
Sum fordringer		0	74 314

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		963 229	481 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		963 229	481 977
Sum omløpsmidler		963 229	556 291

SUM EIENDELER **164 769 776** **172 608 006**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	12 200 000	12 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 110 275	3 110 275
Sum innskutt egenkapital		15 310 275	15 310 275



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 474 304	15 661 119
Sum opptjent egenkapital		8 474 304	15 661 119
Sum egenkapital		23 784 579	30 971 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 671 468	3 718 775
Sum avsetninger for forpliktelser		5 671 468	3 718 775
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	137 537 263
Langsiktig konserngjeld	4	133 839 215	0
Sum annen langsiktig gjeld		133 839 215	137 537 263
Sum langsiktig gjeld		139 510 683	141 256 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		885 625	332 431
Skyldige offentlige avgifter		445 332	0
Kortsiktig konserngjeld		143 556	0
Annen kortsiktig gjeld		0	48 143
Sum kortsiktig gjeld		1 474 513	380 574
Sum gjeld		140 985 196	141 636 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 769 775	172 608 006



Organisasjonsnr: 989 551 868
KVELDROVEIEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kveldroveien 19 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kveldroveien 19 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 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>



BDO AS

Morten Hilstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: FNMWG-006GI-G5COG-07FPE-QS2JC-ZXE10



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."

Morten Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-01 18:14:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FNMWVG-006GI-G5COG-07FPE-QS2JC-ZKE10

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 2021

Kveldroveien 19 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: EMHHQ-SE6NH-ZDSZF-CSCW4-34UJH-N1DKO

Org.nr. : 989 551 868



Resultatregnskap

Kveldroveien 19 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		19 193 458	17 090 748
Sum driftsinntekter		19 193 458	17 090 748
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 501 302	4 218 474
Annen driftskostnad	2	2 187 902	1 938 438
Sum driftskostnader		7 689 204	6 156 912
Driftsresultat		11 504 254	10 933 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	352 959
Annen renteinntekt		0	31 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	143 556	0
Annen rentekostnad		2 484 820	3 796 244
Resultat av finansposter		-2 628 376	-3 412 239
Ordinært resultat før skattekostnad		8 875 878	7 521 597
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 952 693	1 654 751
Årsresultat		6 923 185	5 866 846
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 923 185	5 866 846
Sum overføringer	6	6 923 185	5 866 846

Penneo Dokumentnøkkel: EMHHQ-SE6NH-ZDSZF-CSCW4-34UJUNTDKO



Balanse

Kveldroveien 19 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		141 197 035	142 594 016
Faste tekniske installasjoner		21 352 197	5 415 197
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 257 315	987 716
Sum varige driftsmidler	1, 5	163 806 547	148 996 929
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	23 054 786
Sum finansielle anleggsmidler		0	23 054 786
Sum anleggsmidler		163 806 547	172 051 715
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	74 314
Sum fordringer		0	74 314
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		963 229	481 977
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		963 229	481 977
Sum omløpsmidler		963 229	556 291
Sum eiendeler		164 769 776	172 608 006

Penneo Dokumentnøkkel: EMHHQ-SE6NH-ZDSZF-CSCW4-34UJH-NTDKO



Balanse

Kveldroveien 19 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	12 200 000	12 200 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 110 275	3 110 275
Sum innskutt egenkapital		15 310 275	15 310 275
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	8 474 304	15 661 119
Sum opptjent egenkapital		8 474 304	15 661 119
Sum egenkapital		23 784 579	30 971 394
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	5 671 468	3 718 775
Sum avsetning for forpliktelser		5 671 468	3 718 775
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	133 839 215	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	137 537 263
Sum annen langsiktig gjeld		133 839 215	137 537 263
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		885 625	332 431
Skyldig offentlige avgifter		445 332	0
Kortsiktig konserngjeld		143 556	0
Annen kortsiktig gjeld		0	48 143
Sum kortsiktig gjeld		1 474 513	380 574
Sum gjeld		140 985 196	141 636 612
Sum egenkapital og gjeld		164 769 776	172 608 006

Oslo, 01.03.2022
Styret i Kveldroveien 19 AS

Johan Anker-Pasch
styreleder

Jonathan Andreas Barfod
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Sik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Inntekter

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. 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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. 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 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.

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.

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.

Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske installasjoner	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost IB	9 499 285	176 181 231	6 710 021	1 553 079	193 943 616
Tilgang	0	2 166 332	17 554 589	590 000	20 310 921
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost UB	9 499 285	178 347 563	24 264 610	2 143 079	214 254 536
Akk. avskrivninger UB	0	46 649 813	2 912 413	885 764	50 447 990
Balanseført verdi	9 499 285	131 697 750	21 352 197	1 257 315	163 806 547
Årets avskrivninger	0	3 563 312	1 388 289	549 701	5 501 302
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		50 år	15 år	5 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 75 925,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	60 000
Teknisk bistand ved utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir	15 925
Sum honorar til revisor	75 925

Penneo Dokumentnøkket: EMFHQ-SE6NH-ZDSZF-CSCW4-34UJH-NTDKO



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 952 693	1 654 751
Skattekostnad ordinært resultat	1 952 693	1 654 751
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 875 878	7 521 597
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 317 782	-994 362
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 558 096	-6 527 235
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	53 502 882	52 053 763	-1 449 119
Gevinst – og tapskonto	525 347	656 684	131 337
Sum	54 028 229	52 710 447	-1 317 782
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 248 828	-35 806 923	-7 558 096
Grunnlag for utsatt skatt	25 779 401	16 903 523	-8 875 878
Utsatt skatt (22 %)	5 671 468	3 718 775	-1 952 693

Note 4 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Kveldroveien 19 Holding AS	133 839 215	0

Gjelden renteberegnes til markedsmessige vilkår.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	133 839 215	137 537 263
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	137 537 263
Sum	0	137 537 263
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomt	0	9 499 285
Bygg	0	139 497 644
Sum	0	148 996 929

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	12 200 000	3 110 275	15 661 119	30 971 394
Tilleggsutbytte			-14 110 000	-14 110 000
Årets resultat	0	0	6 923 185	6 923 185
Pr 31.12	12 200 000	3 110 275	8 474 304	23 784 579

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	122 000	100	12 200 000

Selskapets aksjonær er Kveldroveien 19 Holding AS med 100%eierandel. Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

Penneo Dokumentnøkket: EMFHQ-SE6NH-ZDSZF-CSCW4-34UUJ-NTDKO



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."

Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-03-01 15:55:05 UTC



Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-03-01 16:32:50 UTC



Penneo Dokumentnr:EMHHQ-SE6NH-ZD5ZF-CSCW4-34UJ-NTDKO

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>