



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 199 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGERVEIEN 37 AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 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: Bjørn-Erik Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.		7 626 621	8 108 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 626 621</b>	<b>8 108 970</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	4	2 137 364	2 130 851
Annen driftskostnad	7	1 416 315	1 996 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 553 679</b>	<b>4 127 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 072 942</b>	<b>3 981 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 320	28 398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 320</b>	<b>28 398</b>
Annen rentekostnad	2	2 013 450	2 754 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 013 450</b>	<b>2 754 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 008 130</b>	<b>-2 725 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 064 812</b>	<b>1 255 476</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	454 259	276 205
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 610 553</b>	<b>979 271</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 553</b>	<b>979 271</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 610 553</b>	<b>979 271</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 610 553</b>	<b>979 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 610 553	979 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 610 553</b>	<b>979 271</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 o.a. fast eiendom	4, 5	76 351 237	78 312 686
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 351 237</b>	<b>78 312 686</b>
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 351 237</b>	<b>78 312 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 200	149 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 200</b>	<b>149 042</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 047 988	487 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 047 988</b>	<b>487 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 090 188</b>	<b>636 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 441 425</b>	<b>78 949 195</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		110 972	110 972
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 972</b>	<b>210 972</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		5 935 235	4 324 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 935 235</b>	<b>4 324 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 146 207</b>	<b>4 535 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 377 777	923 518
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 377 777</b>	<b>923 518</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	2	69 871 991	72 858 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 871 991</b>	<b>72 858 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 249 768</b>	<b>73 782 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 588	116 371
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		221 351	142 115
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		665 511	372 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 045 450</b>	<b>631 299</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 295 218</b>	<b>74 413 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 441 425</b>	<b>78 949 195</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 224408

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 199 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSVINGERVEIEN 37 AS  
Forretningsadresse: Hausmannsgate 19  
0182 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: Bjørn-Erik Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

**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, 11.05.2021



Organisasjonsnr: 989 199 161  
KONGSVINGERVEIEN 37 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.		7 626 621	8 108 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 626 621</b>	<b>8 108 970</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	4	2 137 364	2 130 851
Annen driftskostnad	7	1 416 315	1 996 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 553 679</b>	<b>4 127 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 072 942</b>	<b>3 981 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 320	28 398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 320</b>	<b>28 398</b>
Annen rentekostnad	2	2 013 450	2 754 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 013 450</b>	<b>2 754 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 008 130</b>	<b>-2 725 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	454 259	276 205
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 610 553</b>	<b>979 271</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 610 553</b>	<b>979 271</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 610 553</b>	<b>979 271</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 610 553</b>	<b>979 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 610 553	979 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 610 553</b>	<b>979 271</b>



Organisasjonsnr: 989 199 161  
KONGSVINGERVEIEN 37 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4, 5 76 351 237 78 312 686  
Sum varige driftsmidler 76 351 237 78 312 686

Andre langsiktige  
fordringer 2 76 351 237 78 312 686  
Sum anleggsmidler 76 351 237 78 312 686

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 42 200 149 042  
Sum fordringer 42 200 149 042

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 2 047 988 487 466  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 047 988 487 466

Sum omløpsmidler 2 090 188 636 509

SUM EIENDELER 78 441 425 78 949 195

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 100 000 100 000  
Annen innskutt egenkapital 110 972 110 972  
Sum innskutt egenkapital 210 972 210 972

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 935 235 4 324 682  
Sum opptjent egenkapital 5 935 235 4 324 682

Sum egenkapital 6 6 146 207 4 535 654

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 377 777	923 518
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 377 777</b>	<b>923 518</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	2	69 871 991	72 858 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 871 991</b>	<b>72 858 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 249 768</b>	<b>73 782 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 588	116 371
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		221 351	142 115
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		665 511	372 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 045 450</b>	<b>631 299</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 295 218</b>	<b>74 413 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 441 425</b>	<b>78 949 195</b>



Organisasjonsnr: 989 199 161  
KONGSVINGERVEIEN 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Østensjøveien 9 AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Orgnr. 989 199 161  
Kongsvingerveien 37 AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning






<b>Resultatregnskap</b>			
Kongsvingerveien 37 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter mv.		<u>7 626 621</u>	<u>8 108 970</u>
Sum driftsinntekter		<u>7 626 621</u>	<u>8 108 970</u>
Ordinær avskrivning	4	2 137 364	2 130 851
Annen driftskostnad	7	<u>1 416 315</u>	<u>1 996 711</u>
Sum driftskostnader		<u>3 553 679</u>	<u>4 127 563</u>
Driftsresultat		<u>4 072 942</u>	<u>3 981 407</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		5 320	28 398
Rentekostnader	2	<u>2 013 450</u>	<u>2 754 329</u>
Resultat av finansposter		<u>-2 008 130</u>	<u>-2 725 931</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 064 812	1 255 476
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>454 259</u>	<u>276 205</u>
Ordinært resultat		<u>1 610 553</u>	<u>979 271</u>
Årsresultat		<u>1 610 553</u>	<u>979 271</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 610 553</u>	<u>979 271</u>
Sum overføringer		<u>1 610 553</u>	<u>979 271</u>



<b>Balanse</b>			
Kongsvingerveien 37 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	<u>76 351 237</u>	<u>78 312 686</u>
Sum varige driftsmidler		<u>76 351 237</u>	<u>78 312 686</u>
Sum anleggsmidler		<u>76 351 237</u>	<u>78 312 686</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>42 200</u>	<u>149 042</u>
Sum fordringer		<u>42 200</u>	<u>149 042</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 047 988	487 466
Sum omløpsmidler		<u>2 090 188</u>	<u>636 509</u>
Sum eiendeler		<u>78 441 425</u>	<u>78 949 195</u>



<b>Balanse</b>			
Kongsvingerveien 37 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		110 972	110 972
Sum innskutt egenkapital		<u>210 972</u>	<u>210 972</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 935 235	4 324 682
Sum opptjent egenkapital		<u>5 935 235</u>	<u>4 324 682</u>
Sum egenkapital	6	<u>6 146 207</u>	<u>4 535 654</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 377 777	923 518
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 377 777</u>	<u>923 518</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	69 871 991	72 858 724
Sum annen langsiktig gjeld		<u>69 871 991</u>	<u>72 858 724</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 588	116 371
Skyldig offentlige avgifter		221 351	142 115
Annen kortsiktig gjeld		665 511	372 813
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 045 450</u>	<u>631 299</u>
Sum gjeld		<u>72 295 218</u>	<u>74 413 541</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 441 425</u>	<u>78 949 195</u>
Oslo, 15.03.2021			
 Bjørn-Erik Indahl Styrets leder	 Sidsel Damsund Styremedlem	 Kjell Kristoffersen Styremedlem	
Kongsvingerveien 37 AS			Side 4



Kongsvingerveien 37 AS

Noter 2020

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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

### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

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

### *Fordringer*

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

### *Skatt*

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

### *Konsernforhold*

Selskapet inngår i konsernet Østensjøveien 9 AS.

## Note 2 Konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2020	2019
Rentekostnader	2 013 267	2 754 216
Mellomværende	2020	2019
Langsiktig gjeld	69 871 991	72 858 724

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.



## Note 3 Antall aksjer, aksjeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Samtlige aksjer eies av Østensjøveien 9 AS, Oslo.

## Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomt og festerett	Teknisk anlegg	Bygningsm. Innredning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	68 891 983	7 844 275	14 225 926	440 379	91 402 562
Tilgang kjøpte driftsmidler	107 665	-	68 250	-	175 915
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	68 999 648	7 844 275	14 294 176	440 379	91 578 477
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-10 911 187	-	-3 875 674	-440 379	-15 227 240
Balansført verdi pr. 31.12.	58 088 461	7 844 275	10 418 502	-	76 351 237
Årets avskrivninger:	1 405 087		732 277	-	2 137 364
Antatt levetid (år):	50		20	10	

## Note 5 Pantstillelser og garantiansvar

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

	2020	2019
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	76 351 237	78 312 686

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	110 972	4 324 682	4 535 654
Årets resultat			1 610 553	1 610 553
Egenkapital pr 31.12.	100 000	110 972	5 935 235	6 146 207



## Note 7 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke plikt til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre. Det er ikke etablert forpliktelser overfor disse ved evt. opphør av vervet.

Det er kostnadsført kr. 34 500 eks. mva i honorar til selskapets revisor, hvorav kr 25 000 er lovpålagt revisjon og kr 9 500 er andre tjenester.

Det er ikke ydet lån eller sikkerhetstilførelser for nærstående personer.

## Note 8 Skatt

	2020	2019
<b>Skattemessig resultat</b>		
Resultat før skatter	2 064 812	1 255 476
Endring i midlertidige forskjeller	-796 886	-1 003 236
Permanente forskjeller	-	-
<b>Benyttet fremførbart underskudd</b>	<b>-1 267 926</b>	<b>-252 240</b>
Årets skattemessige resultat	-	-

	2020	2019
<b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>		
Årets betalbare skatt	-	-
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	454 259	276 205
<b>Sum årets skattekostnad</b>	<b>454 259</b>	<b>276 205</b>

	2020	2019	Endring
<b>Midlertidige forskjeller består av</b>			
Driftsmidler	17 310 129	16 513 243	-796 886
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>17 310 129</b>	<b>16 513 243</b>	<b>-796 886</b>
Underskudd til fremføring	-11 047 507	-12 315 433	-1 267 926
<b>Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring</b>	<b>6 262 622</b>	<b>4 197 810</b>	<b>-2 064 812</b>

Utsatt skatt 22 %	1 377 777	923 518	-454 259
-------------------	-----------	---------	----------

## Note 9 Hendelser etter balansedato

Koronapandemien har, etter sitt utbrudd i mars 2020, rammet et bredt spekter av virksomheter. Iverksatte tiltak fra myndighetene har bidratt til at de fleste så langt har kunne fortsette sin virksomhet. På tidspunktet for regnskapsavleggelse er pandemien fremdeles ikke et avsluttet kapittel, og hva de endelige konsekvensene av pandemien blir er vanskelig å forutse.

Dersom tiltakene fra myndighetene gjøres svakere, eller opphører, vil dette kunne medføre at leietakere ikke vil være i stand til å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Dette vil i så fall også kunne forplante seg videre og kan medføre at selskapets leieinntekter vil bli redusert. Over tid vil et ikke forbigående inntektstap påvirke eiendommens verdi negativt. Situasjonen med korona pandemien forventes å være forbigående og slik situasjonen er i dag tilsier ikke den at det foreligger et nedskrivningsbehov sett mot eiendommens bokførte verdi.



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Kongsvingerveien 37 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsvingerveien 37 AS som viser et overskudd på kr 1 610 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 (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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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



## NITSCHKE

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 øvrige lovmessige krav for Kongsvingerveien 37 AS**

#### *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 bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 15. mars 2021

**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor