



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 228 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PINNEBEKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: Lene Daae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 317 490	5 537 084
Gevinst ved salg av driftsmidler			429 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 317 490</b>	<b>5 966 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	194 210	786 728
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	386 600	664 958
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2	607 159	189 464
Driftskostnader	3	407 943	1 608 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 595 912</b>	<b>3 249 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 721 578</b>	<b>2 717 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		205 296	19 341
Annen finansinntekt		29 065	3 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>234 361</b>	<b>22 985</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 305	17 500
Annen rentekostnad		69 552	333 946
Annen finanskostnad			10 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 857</b>	<b>361 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 496</b>	<b>-338 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 712 082</b>	<b>2 378 804</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	811 559	524 207
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 092 752	
Overført til annen egenkapital		807 771	1 854 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 322 900	11 732 900
Maskiner og anlegg	4	23 400	
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>11 346 300</b>	<b>11 732 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 346 300</b>	<b>11 732 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 001	1 614 775
Andre kortsiktige fordringer		114 185	39 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 186</b>	<b>1 654 497</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			93 175
<b>Sum investeringer</b>			<b>93 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 178 824	2 386 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 178 824</b>	<b>2 386 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 371 010</b>	<b>4 133 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 717 310</b>	<b>15 866 606</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 350 000	1 350 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 019 514	2 335 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>1 019 514</b>	<b>2 335 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 369 514</b>	<b>3 685 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	162 389	179 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>162 389</b>	<b>179 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 513 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 513 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 389</b>	<b>9 693 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 637	133 174
Betalbar skatt	5	238 029	516 348
Skyldig offentlige avgifter		2 193	153 650
Kortsiktig konserngjeld		11 385 624	
Gjeld til aksjonærer			3 539
Annen kortsiktig gjeld		391 924	1 681 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 185 407</b>	<b>2 487 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 347 796</b>	<b>12 180 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 717 310</b>	<b>15 866 606</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262549

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 228 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PINNEBEKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: Lene Daae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### Revisjon

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 980 228 460  
PINNEBEKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 317 490	5 537 084
Gevinst ved salg av driftsmidler			429 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 317 490</b>	<b>5 966 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	194 210	786 728
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	386 600	664 958
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2	607 159	189 464
Driftskostnader	3	407 943	1 608 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 595 912</b>	<b>3 249 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 721 578</b>	<b>2 717 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		205 296	19 341
Annen finansinntekt		29 065	3 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>234 361</b>	<b>22 985</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 305	17 500
Annen rentekostnad		69 552	333 946
Annen finanskostnad			10 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 857</b>	<b>361 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 496</b>	<b>-338 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	811 559	524 207
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 092 752	
Overført til annen egenkapital		807 771	1 854 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>



Organisasjonsnr: 980 228 460  
PINNEBEKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	11 322 900	11 732 900
Maskiner og anlegg	4	23 400	
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>11 346 300</b>	<b>11 732 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 346 300</b>	<b>11 732 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 001	1 614 775
Andre kortsiktige			
fordringer		114 185	39 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 186</b>	<b>1 654 497</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			93 175
<b>Sum investeringer</b>			<b>93 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 178 824	2 386 034
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>3 178 824</b>	<b>2 386 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 371 010</b>	<b>4 133 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 717 310</b>	<b>15 866 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 350 000	1 350 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 019 514	2 335 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 019 514</b>	<b>2 335 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 369 514</b>	<b>3 685 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	162 389	179 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>162 389</b>	<b>179 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 513 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 513 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 389</b>	<b>9 693 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 637	133 174
Betalbar skatt	5	238 029	516 348
Skyldig offentlige avgifter		2 193	153 650
Kortsiktig konserngjeld		11 385 624	
Gjeld til aksjonærer			3 539
Annen kortsiktig gjeld		391 924	1 681 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 185 407</b>	<b>2 487 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 347 796</b>	<b>12 180 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 717 310</b>	<b>15 866 606</b>



Organisasjonsnr: 980 228 460  
PINNEBEKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2021

Pinnebekken Eiendom AS

Org.nr.: 980 228 460



### Pinnebekken Eiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		5 317 490	5 537 084
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	429 870
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 317 490</b>	<b>5 966 954</b>
Lønnskostnad	1	194 210	786 728
Administrasjonskostnader	2	607 159	189 464
Driftskostnader	3	407 943	1 608 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	386 600	664 958
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 595 912</b>	<b>3 249 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 721 578</b>	<b>2 717 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		205 296	19 341
Annen finansinntekt		29 065	3 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>234 361</b>	<b>22 985</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		174 305	17 500
Annen rentekostnad		69 552	333 946
Annen finanskostnad		0	10 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 857</b>	<b>361 575</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 496</b>	<b>-338 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 712 082</b>	<b>2 378 804</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	811 559	524 207
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 092 752	0
Overført til annen egenkapital		807 771	1 854 597
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>2 900 523</b>	<b>1 854 597</b>



### Pinnebekken Eiendom AS

---

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 322 900	11 732 900
Maskiner og anlegg	4	23 400	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>11 346 300</b>	<b>11 732 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 346 300</b>	<b>11 732 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 001	1 614 775
Andre kortsiktige fordringer		114 185	39 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 186</b>	<b>1 654 497</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	93 175
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>93 175</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		3 178 824	2 386 034
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>3 178 824</b>	<b>2 386 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 371 010</b>	<b>4 133 706</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 717 310</b>	<b>15 866 606</b>



### Pinnebekken Eiendom AS

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 350 000	1 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 019 514	2 335 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 019 514</b>	<b>2 335 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 369 514</b>	<b>3 685 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	162 389	179 123
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>162 389</b>	<b>179 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	9 513 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 513 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		11 385 624	0
Leverandørgjeld		167 637	133 174
Betalbar skatt	5	238 029	516 348
Skyldig offentlige avgifter		2 193	153 650
Gjeld til aksjonærer		0	3 539
Annen kortsiktig gjeld		391 924	1 681 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 185 407</b>	<b>2 487 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 347 796</b>	<b>12 180 863</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 717 310</b>	<b>15 866 606</b>



**Pinnebekken Eiendom AS**

---

**Balanse**

	Note	2021	2020
	Oslo, 05.04.2022		
	Styret i Pinnebekken Eiendom AS		
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Birger Solberg styreleder	Morten Haugen styremedlem	Christian Johan Anker-Rasch styremedlem	



## Pinnebekken Eiendom AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via kollektivt forsikret pensjonsordning balanseføres ikke. Pensjonspremier anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader. Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



## Pinnebekken Eiendom AS

---

### Noter

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet er solgt til ny eier i 2021 og det er ingen ansatte.

#### Note 2 Administrasjonskostnader

	<b>2021</b>
Forretningsførsel	47 341
Revisjon	48 900
Forvaltningshonorar	313 568
Andre kostnader	197 350
<b>Sum</b>	<b>607 159</b>

#### Note 3 Annen driftskostnad

	<b>2021</b>
Forsikringspremie	55 629
Eiers andel felleskostnader	19 251
Eiendomsskatt	46 926
Diverse vedlikehold	171 000
Andre kostnader	115 137
<b>Sum</b>	<b>407 943</b>

#### Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Påkostninger</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tomt</b>	<b>Maskiner</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 672 586	15 813 296	1 000 000	91 872	20 577 754
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 672 586</b>	<b>15 813 296</b>	<b>1 000 000</b>	<b>91 872</b>	<b>20 577 754</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2021	3 667 386	5 495 596	0	68 472	9 231 454
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>5 200</b>	<b>10 317 700</b>	<b>1 000 000</b>	<b>23 400</b>	<b>11 346 300</b>
Avskrivninger i perioden	6 700	357 100	0	29 500	393 300
Avskrivningssats	10 %	1,5 %	0 %	33 %	



## Pinnebekken Eiendom AS

### Noter

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	828 293	0	
Endring i utsatt skatt	-16 734	7 859	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>811 559</b>	<b>7 859</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	3 712 082	2 378 804	
Permanente forskjeller	-23 182	3 958	
Endring i midlertidige forskjeller	76 065	-35 725	
Avgitt konsernbidrag	-2 683 016	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 081 948</b>	<b>2 347 037</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	828 293	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-590 264	0	
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	516 348	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>238 029</b>	<b>516 348</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	3 712 082	2 378 804	
Beregnet skatt av resultat før skatt	816 658	523 337	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-5 100	871	
<b>Sum</b>	<b>811 558</b>	<b>524 208</b>	
Effektiv skattesats	21,9 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	805 017	927 803	122 786
Fordringer	0	-30 000	-30 000
Gevinst – og tapskonto	-66 886	-83 607	-16 721
<b>Sum</b>	<b>738 131</b>	<b>814 196</b>	<b>76 065</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>738 131</b>	<b>814 196</b>	<b>76 065</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>162 389</b>	<b>179 123</b>	<b>16 734</b>



## Pinnebekken Eiendom AS

---

### Noter

#### Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Pinnebekken Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 350	1 000,00	1 350 000
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>1 350 000</b>

#### Eierstruktur

	Ordinære aksjer	Sum antall aksjer	Eierandel	Stemme andel
Pinnebekken AS	1 350	1 350	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 350</b>	<b>1 350</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Navn	Verv	Ordinære aksjer	Sum antall aksjer
Pinnebekken AS		1 350	1 350
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 350</b>	<b>1 350</b>

#### Note 7 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 350 000	2 335 744	<b>3 685 744</b>
Tilleggsutbytte		-2 124 000	<b>-2 124 000</b>
Årets resultat		807 771	<b>807 771</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 350 000</b>	<b>1 019 514</b>	<b>2 369 514</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pinnebekken Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Pinnebekken Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsvisende 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 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 rettsvisende 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: KTAID-A2GEX-2QG8D-6V4B4-KG7T6-LBA50



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Pinnebekken Eiendom AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 26. april 2022  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KTAID-A2GEX-2QG6D-6V4B4-KG7T6-LBA50



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-27 08:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KTAID-A2GEX-2QG8D-6V4B4-KG7T6-LBA50

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>