



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 772 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN 22 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 983772579

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 399 988	2 312 747
Andre driftsinntekter		286 078	322 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 686 066</b>	<b>2 635 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	199 156	199 156
Andre driftskostnader	2	389 107	363 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>588 263</b>	<b>562 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 097 803</b>	<b>2 073 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		496	1 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496</b>	<b>1 384</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		367 292	377 482
Annen rentekostnad			71
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 292</b>	<b>377 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-366 796</b>	<b>-376 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 731 007</b>	<b>1 697 073</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	380 821	373 356
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 222 167
Overført til annen egenkapital		1 350 186	101 550



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 350 186	1 323 717



### 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	3	14 150 988	14 350 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 150 988</b>	<b>14 350 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 150 988</b>	<b>14 350 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		86 103	62 899
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 103</b>	<b>62 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		2 319 385	2 879 758
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 319 385</b>	<b>2 879 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 405 488</b>	<b>2 942 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 556 477</b>	<b>17 292 801</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 105 053	4 754 868



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 105 053</b>	<b>4 754 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 205 053</b>	<b>4 854 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	825 841	801 970
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>825 841</b>	<b>801 970</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>825 841</b>	<b>801 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257	28 795
Betalbar skatt	4	356 950	
Skyldige offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		8 316 800	11 587 299
Annen kortsiktig gjeld		851 575	19 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 525 582</b>	<b>11 635 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 351 423</b>	<b>12 437 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 556 477</b>	<b>17 292 801</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 375072

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 772 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN 22 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

**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 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, 22.06.2021

---

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



Organisasjonsnr: 983 772 579  
KOLBOTNVEIEN 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 399 988	2 312 747
Andre driftsinntekter		286 078	322 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 686 066</b>	<b>2 635 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	199 156	199 156
Andre driftskostnader	2	389 107	363 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>588 263</b>	<b>562 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 097 803</b>	<b>2 073 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		496	1 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496</b>	<b>1 384</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		367 292	377 482
Annen rentekostnad			71
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 292</b>	<b>377 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-366 796</b>	<b>-376 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 731 007</b>	<b>1 697 073</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	380 821	373 356
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 222 167
Overført til annen egenkapital		1 350 186	101 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>



Organisasjonsnr: 983 772 579  
KOLBOTNVEIEN 22 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler

14 150 988

14 350 144

14 150 988

14 350 144

Sum anleggsmidler

14 150 988

14 350 144

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

Sum fordringer

86 103

62 899

86 103

62 899

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANKINNSKUDD, KONTANTER O.  
L.

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 319 385

2 879 758

2 319 385

2 879 758

Sum omløpsmidler

2 405 488

2 942 657

SUM EIENDELER

16 556 477

17 292 801

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9

Overkurs 7

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

Sum opptjent egenkapital

6 105 053

4 754 868

6 105 053

4 754 868

Sum egenkapital

6 205 053

4 854 868

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

825 841

801 970



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>825 841</b>	<b>801 970</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>825 841</b>	<b>801 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257	28 795
Betalbar skatt	4	356 950	
Skyldige offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		8 316 800	11 587 299
Annen kortsiktig gjeld		851 575	19 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 525 582</b>	<b>11 635 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 351 423</b>	<b>12 437 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 556 477</b>	<b>17 292 801</b>



Organisasjonsnr: 983 772 579  
KOLBOTNVEIEN 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	50.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo Offentlig Boliginvest AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kolbotnveien 22 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Kolbotnveien 22 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 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 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.

### 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 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

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: Z4LS7-KJOJH-NZETB-UMOOD-TBC42-B2BLC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bente Hodne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-12 21:30:04Z



Penneo Dokument nøkkel: Z4LS7-KJOJH-NZETB-UMOOD-TBC42-B2BLC

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

2020

For Kolbotnveien 22 AS

Org. nr.: 983 772 579

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management





## RESULTATREGNSKAP

Kolbotnveien 22 AS

DRIFTSINNEKTER	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 399 988	2 312 747
Andre driftsinntekter		286 078	322 805
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 686 066</b>	<b>2 635 552</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	199 156	199 156
Andre driftskostnader	2	389 107	363 154
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>588 263</b>	<b>562 310</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 097 803</b>	<b>2 073 242</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter		496	1 384
Rentekostnad til foretak i samme konsern		367 292	377 482
Rentekostnader		0	71
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-366 796</b>	<b>-376 169</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 731 007</b>	<b>1 697 073</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	380 821	373 356
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 222 167
Overført til annen egenkapital		1 350 186	101 550
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 350 186</b>	<b>1 323 717</b>

Kolbotnveien 22 AS





## BALANSE

### Kolbotnveien 22 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 150 988	14 350 144
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>14 150 988</b>	<b>14 350 144</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 150 988</b>	<b>14 350 144</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		86 103	62 899
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>86 103</b>	<b>62 899</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>2 319 385</b>	<b>2 879 758</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 405 488</b>	<b>2 942 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 556 477</b>	<b>17 292 801</b>

Kolbotnveien 22 AS





## BALANSE

### Kolbotnveien 22 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	6 105 053	4 754 868
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>6 105 053</b>	<b>4 754 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 205 053</b>	<b>4 854 868</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	825 841	801 970
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>825 841</b>	<b>801 970</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		257	28 795
Betalbar skatt	4	356 950	0
Konserngjeld		8 316 800	11 587 299
Annen kortsiktig gjeld		851 575	19 869
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 525 582</b>	<b>11 635 963</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 351 423</b>	<b>12 437 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 556 477</b>	<b>17 292 801</b>

Oslo, 04.05.2021  
Styret i Kolbotnveien 22 AS

Malin Hulsbergen  
styremedlem

Peter Henrik Svarstad  
styreleder

Hans Melchior Haram  
styremedlem

Bjørnar Ingvaldsen  
styremedlem

Kolbotnveien 22 AS





Kolbotnveien 22 AS

Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## **Note 1 – Regnskapsprinsipper**

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

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

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

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

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

### Varige driftsmidler

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

### Fordringer

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

### Pensjoner

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

### Inntekter

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

### Skatter

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

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





Kolbotnveien 22 AS

Noter

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

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.

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

### Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	34 900	20 400
Andre tjenester	0	6 800
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>34 900</b>	<b>27 200</b>

## Note 3 – Varige driftsmidler

2020	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 116 582	13 695 761	1 243 972	17 056 315
Tilgang				0
Avgang				0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 116 582</b>	<b>13 695 761</b>	<b>1 243 972</b>	<b>17 056 315</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		2 216 598	489 573	2 706 171
Ordinære avskrivninger		136 958	62 198	199 156
Ordinære nedskrivninger				0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		2 353 556	551 771	2 905 327
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>2 116 582</b>	<b>11 342 205</b>	<b>692 201</b>	<b>14 150 988</b>

### Avskrivningssatser

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





Kolbotnveien 22 AS

Noter

## Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	356 950	344 714
Endring i utsatt skatt	23 871	28 642
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>380 821</b>	<b>373 356</b>

## Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 731 007	1 697 073
Endring i midlertidige forskjeller	-108 506	-130 192
Permanente forskjeller	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>1 622 501</b>	<b>1 566 881</b>
Avgitt konsernbidrag	0	-1 566 881
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>1 622 501</b>	<b>0</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	3 753 822	3 645 316
Gevinst- og tapskonto	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>3 753 822</b>	<b>3 645 316</b>
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	3 753 822	3 645 316
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>825 841</b>	<b>801 970</b>

## Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	356 950	344 714
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnad	0	-344 714
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>356 950</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

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





Kolbotnveien 22 AS

Noter

## Note 6 – Mellomværende

Gjeld	2020	2019
Oslo Offentlig Boliginvest AS	8 316 800	11 587 299
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 316 800</b>	<b>11 587 299</b>

## Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

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

## Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>4 653 318</b>	<b>4 753 318</b>
Avgitt konsernbidrag		-1 222 167	-1 222 167
Årets resultat		1 323 717	1 323 717
<b>Egenkapital per 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>4 754 868</b>	<b>4 854 868</b>
Avgitt konsernbidrag		0	0
Årets resultat		1 350 186	1 350 186
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>6 105 054</b>	<b>6 205 053</b>

## Note 9 – Aksjonærer

### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

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

## Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557446254644

### Document

Årsregnskap 2020 Kolbotnveien 22 AS

Main document

8 pages

Initiated on 2021-05-04 11:42:10 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2021-05-08 06:26:00 CEST (+0200)

### Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signing parties

Peter Henrik Svarstad (PHS)

PHS@lalund.no



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

Signed 2021-05-04 13:43:04 CEST (+0200)

Hans Melchior Haram (HMH)

hans@dypro.no



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

Signed 2021-05-08 06:26:00 CEST (+0200)

Malin Hulsbergen (MH)

malin@hulsbergen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Malin Hulsbergen"

Signed 2021-05-06 09:54:56 CEST (+0200)

Bjørnar Ingvaldsen (BI)

bingvaldsen@yahoo.com



The name returned by Norwegian BankID was "Bjørnar Ingvaldsen"

Signed 2021-05-04 13:35:52 CEST (+0200)

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

