



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 864 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLEMDALSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### 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, 09.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		64 286	3 317
Leieinntekt		8 844 139	8 602 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 908 425</b>	<b>8 606 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 246 920	1 246 418
Annen driftskostnad		2 218 511	1 833 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 465 431</b>	<b>3 080 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 442 994</b>	<b>5 525 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	39 041	
Annen renteinntekt		16 286	20 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 327</b>	<b>20 710</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	893 999	933 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>893 999</b>	<b>933 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-838 672</b>	<b>-912 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 604 322</b>	<b>4 613 088</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 012 954	1 014 878
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 855 861	427 403
Udekket tap			1 746 388
Overføringer annen egenkapital		-264 493	1 424 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	885 100	810 503
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>885 100</b>	<b>810 503</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 079 705	23 309 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	24 437	34 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 104 142</b>	<b>23 344 203</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	12 500 000	
Andre langsiktige fordringer		69 000	69 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 569 000</b>	<b>69 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 558 242</b>	<b>24 223 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		362 665	64 942
Andre kortsiktige fordringer		38 728	50 000
Konsernfordringer	2	69 492	4 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>470 885</b>	<b>119 785</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		721 908	8 235 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>721 908</b>	<b>8 235 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 192 794</b>	<b>8 354 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 751 036</b>	<b>32 578 618</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	289 338	289 338
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>289 338</b>	<b>289 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 159 926	1 424 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 159 926</b>	<b>1 424 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 449 264</b>	<b>1 713 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	29 800 000	29 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 490	58 918
Skyldig offentlige avgifter		194 827	209 352
Kortsiktig konserngjeld	2	4 943 412	547 952
Annen kortsiktig gjeld		285 043	248 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 501 772</b>	<b>1 064 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 301 772</b>	<b>30 864 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 751 036</b>	<b>32 578 618</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 363766

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 864 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLEMDALSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

**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, 11.06.2022

---

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: 911 864 940  
SLEMDALSVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		64 286	3 317
Leieinntekt		8 844 139	8 602 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 908 425</b>	<b>8 606 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 246 920	1 246 418
Annen driftskostnad		2 218 511	1 833 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 465 431</b>	<b>3 080 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 442 994</b>	<b>5 525 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	39 041	
Annen renteinntekt		16 286	20 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 327</b>	<b>20 710</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	893 999	933 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>893 999</b>	<b>933 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-838 672</b>	<b>-912 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 604 322</b>	<b>4 613 088</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 012 954	1 014 878
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 855 861	427 403
Udekket tap			1 746 388
Overføringer annen egenkapital		-264 493	1 424 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>



Organisasjonsnr: 911 864 940  
SLEMDALSVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	885 100	810 503
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>885 100</b>	<b>810 503</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 079 705	23 309 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	24 437	34 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 104 142</b>	<b>23 344 203</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	12 500 000	
Andre langsiktige fordringer		69 000	69 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 569 000</b>	<b>69 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 558 242</b>	<b>24 223 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		362 665	64 942
Andre kortsiktige fordringer		38 728	50 000
Konsernfordringer	2	69 492	4 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>470 885</b>	<b>119 785</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		721 908	8 235 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>721 908</b>	<b>8 235 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 192 794</b>	<b>8 354 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 751 036</b>	<b>32 578 618</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	289 338	289 338
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>289 338</b>	<b>289 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 159 926	1 424 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 159 926</b>	<b>1 424 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 449 264</b>	<b>1 713 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	29 800 000	29 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 490	58 918
Skyldig offentlige avgifter		194 827	209 352
Kortsiktig konserngjeld	2	4 943 412	547 952
Annen kortsiktig gjeld		285 043	248 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 501 772</b>	<b>1 064 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 301 772</b>	<b>30 864 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 751 036</b>	<b>32 578 618</b>



Organisasjonsnr: 911 864 940  
SLEMDALSVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Slemdalsveien 1 AS**

Organisasjonsnr. 911864940



Slemdalsveien 1 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		64 286	3 317
Leieinntekt		8 844 139	8 602 824
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 908 425</b>	<b>8 606 141</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 246 920	1 246 418
Annen driftskostnad		2 218 511	1 833 749
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 465 431</b>	<b>3 080 167</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 442 994</b>	<b>5 525 974</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	39 041	0
Annen renteinntekt		16 286	20 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 327</b>	<b>20 710</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	893 999	933 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>893 999</b>	<b>933 596</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(838 672)</b>	<b>(912 886)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 604 322</b>	<b>4 613 088</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 012 954	1 014 878
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 855 861	427 403
Overføringer annen egenkapital		(264 493)	1 424 419
Fremføring av udekket tap		0	1 746 388
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>

Årsregnskap for Slemdalsveien 1 AS

Organisasjonsnr. 911864940



Slemdalsveien 1 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	885 100	810 503
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>885 100</b>	<b>810 503</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 079 705	23 309 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	24 437	34 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 104 142</b>	<b>23 344 203</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	12 500 000	0
Andre langsiktige fordringer		69 000	69 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 569 000</b>	<b>69 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 558 242</b>	<b>24 223 706</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		362 665	64 942
Fordringer på konsernselskap	2	69 492	4 843
Andre kortsiktige fordringer		38 728	50 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>470 885</b>	<b>119 785</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		721 908	8 235 127
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 192 794</b>	<b>8 354 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 751 036</b>	<b>32 578 618</b>



Slemdalsveien 1 AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	289 338	289 338
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>289 338</b>	<b>289 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 159 926	1 424 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 159 926</b>	<b>1 424 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 449 264</b>	<b>1 713 757</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	29 800 000	29 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 490	58 918
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>			
Skyldig offentlige avgifter		194 827	209 352
<b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 943 412	547 952
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		285 043	248 640
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 501 772</b>	<b>1 064 862</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>35 301 772</b>	<b>30 864 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 751 036</b>	<b>32 578 618</b>

Oslo 26.04.2022

---

Bjørn Henningsen  
Styrets leder

---

Bjarte Solheim  
Styremedlem

---

Pål Kumle  
Styremedlem

---

Pål Saga  
Styremedlem

---

Aina Hallin  
Styremedlem

---

Einar Bratten  
Daglig leder



Slemdalsveien 1 AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Reglene for små foretak benyttes.

#### 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. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Driftsinntekter:

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes iht. inngåtte avtaler. Tjenester inntektsføres når de er utført.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

#### Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventet tap.

#### Skatter:

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Slemdalsveien 1 AS

## Noter 2021

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygg	Fast teknisk installasjon	Invetar	Tomt
Anskaffelseskost pr. 1/1	40 031 016	7 827 585	332 351	4 700 000
+ Tilgang	6 859			
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>40 037 874</b>	<b>7 827 583</b>	<b>332 351</b>	<b>4 700 000</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	27 151 713	2 097 091	297 941	
+ Ordinære avskrivninger	845 566	391 379	9 972	
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>27 997 279</b>	<b>2 488 470</b>	<b>307 913</b>	
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>12 040 595</b>	<b>5 339 113</b>	<b>24 438</b>	<b>4 700 000</b>

Eiendommen er stillet som pantesikkerhet for banklån i Realkapital NAF Eiendom AS.

### Note 2 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	-22 584	0
Andre kortsiktige fordringer	92 076	4 843
Andre langsiktige fordringer	12 500 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>12 569 492</b>	<b>4 843</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	4 943 412	547 952
Annen langsiktig gjeld	29 800 000	29 800 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>34 743 412</b>	<b>30 347 952</b>

Mellomværende er renteberegnet med 3%. Det er ikke avtalt nedbetalingstid.



Slemdalsveien 1 AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	4 604 322
Endring i midlertidige forskjeller	339 089
Ytet konsernbidrag	4 943 411
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-4 023 182	-3 684 093
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-4 023 182</b>	<b>-3 684 093</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	4 023 182	3 684 093
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>4 023 182</b>	<b>3 684 093</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>885 100</b>	<b>810 503</b>

### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	289 338	1 424 419	1 713 757
Tilført fra årsresultat		3 591 369	3 591 369
Konsernbidrag:		-3 855 861	- 3855 861
<b>Pr 31.12.</b>	<b>289 338</b>	<b>1 159 926</b>	<b>1 449 264</b>

### Note 5 - Ansatte

Det ikke har vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 6 - Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Realkapital NAF Eiendom AS. Realkapital NAF Eiendom AS har sitt forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 OSLO.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Slemdalsveien 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slemdalsveien 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 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 31.12. 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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

Henning Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7D156-FWWWJ-ABWG2-BSCWF-UVFCN-EMZDZ



# 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."

## Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-10 11:56:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7D156-FWXXJ-ABWG2-BSCWF-UVFCN-EMZDZ

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  
for  
Slemdalsveien 1 AS**

**Organisasjonsnr. 911864940**



Slemdalsveien 1 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		64 286	3 317
Leieinntekt		8 844 139	8 602 824
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 908 425</b>	<b>8 606 141</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 246 920	1 246 418
Annen driftskostnad		2 218 511	1 833 749
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 465 431</b>	<b>3 080 167</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 442 994</b>	<b>5 525 974</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	39 041	0
Annen renteinntekt		16 286	20 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 327</b>	<b>20 710</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	893 999	933 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>893 999</b>	<b>933 596</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(838 672)</b>	<b>(912 886)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 604 322</b>	<b>4 613 088</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 012 954	1 014 878
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 855 861	427 403
Overføringer annen egenkapital		(264 493)	1 424 419
Fremføring av udekket tap		0	1 746 388
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 591 369</b>	<b>3 598 210</b>



Slemdalsveien 1 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	885 100	810 503
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>885 100</b>	<b>810 503</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 079 705	23 309 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	24 437	34 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 104 142</b>	<b>23 344 203</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	12 500 000	0
Andre langsiktige fordringer		69 000	69 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 569 000</b>	<b>69 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 558 242</b>	<b>24 223 706</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		362 665	64 942
Fordringer på konsernselskap	2	69 492	4 843
Andre kortsiktige fordringer		38 728	50 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>470 885</b>	<b>119 785</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		721 908	8 235 127
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 192 794</b>	<b>8 354 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 751 036</b>	<b>32 578 618</b>

Årsregnskap for Slemdalsveien 1 AS

Organisasjonsnr. 911864940

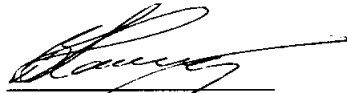


Slemdalsveien 1 AS

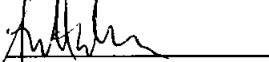
## Balanse pr. 31.12.2021


	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	289 338	289 338
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>289 338</b>	<b>289 338</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 159 926	1 424 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 159 926</b>	<b>1 424 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 449 264</b>	<b>1 713 757</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	29 800 000	29 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		78 490	58 918
Skyldig offentlige avgifter		194 827	209 352
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 943 412	547 952
Annen kortsiktig gjeld		285 043	248 640
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 501 772</b>	<b>1 064 862</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>35 301 772</b>	<b>30 864 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 751 036</b>	<b>32 578 618</b>

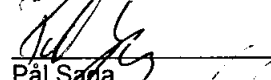
Oslo 26.04.2022

  
Bjørn Henningsen  
Styrets leder

  
Pål Kumle  
Styremedlem

  
Aina Hallin  
Styremedlem

  
Bjarte Solheim  
Styremedlem

  
Pål Saga  
Styremedlem

  
Einar Bratten  
Daglig leder



Slemdalsveien 1 AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Reglene for små foretak benyttes.

#### 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. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Driftsinntekter:

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes iht. inngåtte avtaler. Tjenester inntektsføres når de er utført.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

#### Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventet tap.

#### Skatter:

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Slemdalsveien 1 AS

## Noter 2021

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygg	Fast teknisk installasjon	Invetar	Tomt
Anskaffelseskost pr. 1/1	40 031 016	7 827 585	332 351	4 700 000
+ Tilgang	6 859			
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>40 037 874</b>	<b>7 827 583</b>	<b>332 35</b>	<b>4 700 000</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	27 151 713	2 097 091	297 941	
+ Ordinære avskrivninger	845 566	391 379	9 972	
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>27 997 279</b>	<b>2 488 470</b>	<b>307 913</b>	
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>12 040 595</b>	<b>5 339 113</b>	<b>24 438</b>	<b>4 700 000</b>

Eiendommen er stillet som pantesikkerhet for banklån i Realkapital NAF Eiendom AS.

### Note 2 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	-22 584	0
Andre kortsiktige fordringer	92 076	4 843
Andre langsiktige fordringer	12 500 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>12 569 492</b>	<b>4 843</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	4 943 412	547 952
Annen langsiktig gjeld	29 800 000	29 800 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>34 743 412</b>	<b>30 347 952</b>

Mellomværende er renteberegnet med 3%. Det er ikke avtalt nedbetalingstid.



Slemdalsveien 1 AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	4 604 322
Endring i midlertidige forskjeller	339 089
Ytet konsernbidrag	4 943 411
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-4 023 182	-3 684 093
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-4 023 182</b>	<b>-3 684 093</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	4 023 182	3 684 093
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>4 023 182</b>	<b>3 684 093</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>885 100</b>	<b>810 503</b>

### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	289 338	1 424 419	1 713 757
Tilført fra årsresultat		3 591 369	3 591 369
Konsernbidrag:		-3 855 861	- 3855 861
<b>Pr 31.12.</b>	<b>289 338</b>	<b>1 159 926</b>	<b>1 449 264</b>

### Note 5 - Ansatte

Det ikke har vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 6 - Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Realkapital NAF Eiendom AS. Realkapital NAF Eiendom AS har sitt forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 OSLO.