



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 148 990  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 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: FJELL FUTURUM AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

### 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, 30.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekter		197 376	
Annen driftsinntekt		12 396	
<b>Sum inntekter</b>		<b>209 772</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning driftsmidler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	43 296	
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 296</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 476</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 476</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 505	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 971</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 971</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>142 971</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>142 971</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4, 4	60 079	
Avsatt til annen egenkapital		82 892	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 971</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	265 302	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>265 302</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	281 685	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 685</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>546 987</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 892	
Andre kortsiktige fordringer		10 005	
Konsernfordringer	4, 4	98 171	
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 068</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 068</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>683 055</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	125 689	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 689</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	418 737	
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>418 737</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>574 426</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 604	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	77 025	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 629</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 629</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>683 055</b>	<b>0</b>



<b>Resultatregnskap</b>		
Kolbotnveien 16 AS		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>01.09.2020-31.12.2020</b>
Leieinntekter		197 376
Annen driftsinntekt		12 396
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>209 772</b>
Annen driftskostnad	6	43 296
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>43 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 476</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 476</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 505
<b>Ordinært resultat</b>		<b>142 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 971</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt konsernbidrag	4	60 079
Avsatt til annen egenkapital		82 892
<b>Sum overføringer</b>		<b>142 971</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NWA1U-6ZMZF-OL50J-8GOF8-1LGK-L82D



<b>Balanse</b>		
Kolbotnveien 16 AS		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	5	265 302
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>265 302</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	1	281 685
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>546 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		27 892
Andre kortsiktige fordringer		10 005
Konsernfordringer	4	98 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 068</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>683 055</b>
Kolbotnveien 16 AS		Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: NWA1U-6ZMZF-OL50J-8GOF8-1LGK-L8J2D



<b>Balanse</b>		
Kolbotnveien 16 AS		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	125 689
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 689</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3	418 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>418 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>574 426</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		31 604
Konserngjeld	4	77 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 629</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>683 055</b>
Oslo, 17.02.2021		
<u>Linn Kristin Idsø Brenne</u> styreleder	<u>Sondre Christian Vogt Løkke</u> styremedlem	
Kolbotnveien 16 AS		Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: NWA1U-6ZMZF-OL50J-8GOF8-1LGK-L82D



## Noter 2020

## Kolbotnveien 16 AS

### Regnskapsprinsipper og generell informasjon

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Klassifisering

Eiendeler til bestemt varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp som etableringstidspunktet.

#### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

#### Inntekter og kostnader

Inntekter består av leieinntekter fra utleie av næringseiendom, samt inntekter fra øvrige tjenester levert som ledd i husleien. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### 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.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og betalbar skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: NWA1U-6ZMZF-OL50J-8GOF8-1LKG-L82D

**Noter 2020****Kolbotnveien 16 AS****Note 1 Varige driftsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	anlegg underutførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	7 291 758	223 490	4 000		7 519 248
Tilgang			0	77 504	77 504
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>7 291 758</b>	<b>223 490</b>	<b>4 000</b>	<b>77 504</b>	<b>7 596 752</b>
IB akk. avskrivninger pr 01.01	0	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	-7 271 661	-43 406	0	0	-7 315 067
Avgang ved salg	0	0			0
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	<b>-7 271 661</b>	<b>-43 406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7 315 067</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>20 097</b>	<b>180 084</b>	<b>4 000</b>	<b>77 504</b>	<b>281 685</b>

Varige driftsmidler vurderes å være utviklingseiendom, og avskrives ikke fra kjøpstidspunktet 01.09.2020.

Det er gjennomført en fisjon med regnskapsmessig virkning fra 01.09.2020, hvor regnskapsmessige og skattemessige verdier iht. fisjonsplan av 19. oktober 2020, er overført fra Nordtvedtveien 32 AS til Kolbotnveien 16 AS.

**Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer per 31.12.2020	Eierandel per 31.12.2019	Eierandel per 31.12.2020
Brick Utvikling AS	1	0 %	100 %
		<b>0</b>	<b>100%</b>

Selskapet ble etablert ved en fisjon av Nordtvedtveien 32 AS med virkning fra 01.09.2020. Brick Utvikling AS var eier av det overdragende selskapet og ble eier av samtlige aksjer i Kolbotnveien 16 AS.

Penneo Dokumentnøkkel: NWA1U-6ZMZF-OL50J-8GOF8-1LGK-L82D

**Noter 2020** **Kolbotnveien 16 AS****Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stiftelse ved fisjon 10.12.2020	30 000	125 689	335 844	491 533
Årets resultat			142 971	142 971
Konsernbidrag avgitt			-60 079	-60 079
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>125 689</b>	<b>418 736</b>	<b>574 425</b>

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern****Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi)**

Bygg inkl. tomt 204 181

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Brick Utvikling AS

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2020</b>
Kortsiktig fordring på Nordtvedtveien 32 AS	98 171
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>98 171</b>

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>
Kortsiktig gjeld til Brick Utvikling (konsernbidrag)	77 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>77 025</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NWA1U-6ZMZF-OL50J-8GOF8-1LGK-L82D

**Noter 2020****Kolbotnveien 16 AS****Note 5 Skatt****Årets skattekostnad 2020**

Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	16 946
For mye/lite avsatt tidligere år	0
Endring i utsatt skattefordel	6 559
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>23 505</b>

**Årets skattekostnad 2020**

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	166 476
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-89 451
Avgitt konsernbidrag	-77 025
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>

**Årets skattekostnad 2020**

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	16 946
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-16 946
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Årets skattekostnad 2020**

Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	166 476
Beregnet skatt av resultat før skatt	36 625
Skatteeffekt SM avskrivninger 01.01-31.08	-13 120
<b>Sum</b>	<b>23 505</b>
Effektiv skattesats	14,1 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 205 916	-1 295 367	-89 451
<b>Sum</b>	<b>-1 205 916</b>	<b>-1 295 367</b>	<b>-89 451</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 205 916</b>	<b>-1 295 367</b>	<b>-89 451</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-265 302</b>	<b>-284 981</b>	<b>-19 679</b>

Endring i Utsatt skatt i Årets Skattekostnad på kr. 6 559 består av Endring utsatt skatt/skattefordel på kr. 19 679 og en fisjonseffekt grunnet overførsel utsatt skattefordel til overtakende selskap på kr. 13 120.

Penneo Dokumentnøkkel: NWA1U-6ZMZF-OL50J-8GOF8-1LGK-L82D



## Noter 2020

## Kolbotnveien 16 AS

### Note 6 Lønn

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om obligatorisk tjenestepensjonsforsikring (OTP).

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

### Note 8 Likedelingsfisjon

Selskapet ble stiftet i forbindelse med fisjon gjennomført 10. desember 2020. Fisjonen ble gjennomført som en likedelingsfisjon jf asl. § 14-11a og er videre gjennomført etter skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.

Overdragende selskap er Nordtvedtveien 32 AS (tidligere Telenor Utviklingseiendom AS). Aksjonær i Nordtvedtveien 32 AS, Bric Utvikling AS, mottok vederlag i form av aksjer i Kolbotnveien 16 AS på tidspunktet for fisjonens gjennomføring, 10. desember 2020.

Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet jf. Skattelovens kap. 11, slik at Kolbotnveien 16 AS har overtatt alle skattemessige posisjoner i tilknytning til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som er overført fra Nordtvedtveien AS. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1. september 2020. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser Kolbotnveien 16 AS har overtatt ved fisjonen, er fra 1. september, tilordnet Kolbotnveien 16 AS.

### Note 9 Fortsatt drift og Covid 19

For selskapets eiendom er Telenor Infra AS hovedleietaker. På dette grunnlaget vil ikke Covid-19 få vesentlig betydning for selskapets økonomi fremover. Telenor Infra AS som leietaker vil være mindre påvirket av Covid-19 enn mange andre leietakere, og det er ikke forventet at deres betalingsevne vil være vesentlig forringet i 2021. Når det gjelder de eksterne leietakerne i eiendommen, har selskapet en kontinuerlig dialog med disse og per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2020, er det et fåtall leietakere som anses å medføre risiko med tanke på mislighold/konkurs så langt. En eventuell sviktende inntektsstrøm fra de eksterne leietakerne, anses ikke å medføre risiko tilknyttet fortsatt drift for selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: NWA1U-6ZMZF-OL50J-8GOF8-1LKG-L82D



# 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."

## Sondre C Vogt Løkke

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1888800

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-03-02 17:52:09Z



## Linn Kristin Idsø Brenne

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-720230

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-02 19:41:15Z



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>

Penneo Dokumenthøkket: NWA1U-6ZMZF-OL50J-8GOF8-1LKG-18J2D