



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 765 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINDSLEVEIEN 4B AS
Forretningsadresse: c/o Kvadratera
Cappelens gate 24
3015 DRAMMEN

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: Paul Benjamin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 19.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 831 628	1 697 820
Sum inntekter		1 831 628	1 697 820
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	697 483	29 069
Annen driftskostnad	3	292 824	409 947
Sum kostnader		990 308	439 016
Driftsresultat		841 320	1 258 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	33 104	4 996
Annen renteinntekt		223	533
Sum finansinntekter		33 327	5 529
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 282	
Annen rentekostnad	6	485 710	187 204
Sum finanskostnader		491 992	187 204
Netto finans		-458 665	-181 675
Ordinært resultat før skattekostnad	7	382 655	1 077 129
Skattekostnad på ordinært resultat	7	84 552	243 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 103	833 783
Årsresultat		298 103	833 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 103	833 783
Totalresultat		298 103	833 783
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		796 740	
Udekket tap	9, 9	298 103	833 783



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital		-796 740	
Sum overføringer og disponeringer		298 103	833 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	18 130 897	18 828 380
Sum varige driftsmidler		18 130 897	18 828 380
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 343 100	604 996
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 343 100	604 996
Sum anleggsmidler		19 473 997	19 433 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Kundefordringer		4 881	16 411
Andre kortsiktige fordringer		7 966	46 665
Konsernfordringer	4	1 100 000	
Sum fordringer		1 112 847	63 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 229 605	624 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 605	624 243
Sum omløpsmidler		2 342 452	687 319
SUM EIENDELER		21 816 448	20 120 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	60 000	60 000
Overkurs	9	3 033 887	3 033 887
Annen innskutt egenkapital	9	1 600 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		4 693 887	3 593 887
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udisponert resultat			
Udekket tap	9	4 543 690	4 045 053
Sum opptjent egenkapital		-4 543 690	-4 045 053
Sum egenkapital		150 197	-451 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 425 837	3 566 007
Sum avsetninger for forpliktelser		3 425 837	3 566 007
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 500 000	16 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 500 000	16 500 000
Sum langsiktig gjeld		19 925 837	20 066 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			631
Betalbar skatt	7		229 101
Skyldig offentlige avgifter		73 428	
Kortsiktig konserngjeld	4	1 602 361	169 556
Annen kortsiktig gjeld		64 625	106 566
Sum kortsiktig gjeld		1 740 414	505 854
Sum gjeld		21 666 251	20 571 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 816 448	20 120 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392967

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 765 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINDSLEVEIEN 4B AS
Forretningsadresse: c/o Kvadratera
Cappelens gate 24
3015 DRAMMEN

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: Paul Benjamin Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 24.06.2021

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: 922 765 715
PINDSLEVEIEN 4B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 831 628	1 697 820
Sum inntekter		1 831 628	1 697 820
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	697 483	29 069
Annen driftskostnad	3	292 824	409 947
Sum kostnader		990 308	439 016
Driftsresultat		841 320	1 258 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	4	33 104	4 996
Annen renteinntekt		223	533
Sum finansinntekter		33 327	5 529
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	4	6 282	
Annen rentekostnad	6	485 710	187 204
Sum finanskostnader		491 992	187 204
Netto finans		-458 665	-181 675
Ordinært resultat før skattekostnad			
	7	382 655	1 077 129
Skattekostnad på ordinært resultat	7	84 552	243 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 103	833 783
Årsresultat		298 103	833 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 103	833 783
Totalresultat		298 103	833 783
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		796 740	
Udekket tap	9, 9	298 103	833 783
Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital		-796 740	



Sum overføringer og
disponeringer

298 103

833 783



Organisasjonsnr: 922 765 715
PINDSLEVEIEN 4B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	18 130 897	18 828 380
Sum varige driftsmidler		18 130 897	18 828 380
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 343 100	604 996
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 343 100	604 996
Sum anleggsmidler		19 473 997	19 433 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Kundefordringer		4 881	16 411
Andre kortsiktige fordringer		7 966	46 665
Konsernfordringer	4	1 100 000	
Sum fordringer		1 112 847	63 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 229 605	624 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 605	624 243
Sum omløpsmidler		2 342 452	687 319
SUM EIENDELER		21 816 448	20 120 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	60 000	60 000
Overkurs	9	3 033 887	3 033 887
Annen innskutt egenkapital	9	1 600 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		4 693 887	3 593 887
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udisponert resultat			
Udekket tap	9	4 543 690	4 045 053
Sum opptjent egenkapital		-4 543 690	-4 045 053
Sum egenkapital		150 197	-451 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 425 837	3 566 007
Sum avsetninger for forpliktelses		3 425 837	3 566 007
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 500 000	16 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 500 000	16 500 000
Sum langsiktig gjeld		19 925 837	20 066 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			631
Betalbar skatt	7		229 101
Skyldig offentlige avgifter		73 428	
Kortsiktig konserngjeld	4	1 602 361	169 556
Annen kortsiktig gjeld		64 625	106 566
Sum kortsiktig gjeld		1 740 414	505 854
Sum gjeld		21 666 251	20 571 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 816 448	20 120 695
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 922 765 715
PINDSLEVEIEN 4B 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	300.00	200.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
As K&k Investor	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	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
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pindsleveien 4b AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pindsleveien 4b 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

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

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XPD8U-Z0BDE-5OVGZ-8KB3Z-BWDWE-UWYH8



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-10 15:12:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: XPD8U-Z0BDE-50VGZ-8KB3Z-BWDWE-UWYH8

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>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2020 Pindsleveien 4B AS.pdf

Name	Method	Signed at
Spiten, Nicolay Hostvedt	BANKID	2021-05-07 13:34 GMT+02
Kirkeng, Lars Erik	BANKID MOBILE	2021-04-30 08:30 GMT+02
Kirkeng, Jan	BANKID MOBILE	2021-04-30 08:23 GMT+02
Lien, Nils Thomas	BANKID	2021-04-30 08:21 GMT+02
Hougen, Peter	BANKID MOBILE	2021-04-29 20:14 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 9ACE0F67FAA149369DF080D7C31CCCE0



Årsregnskap 2020

Pindsleveien 4b AS

Org.nr. 922 765 715



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
9ACB8F97FAA110389DF029D7C3100CE0



RESULTATREGNSKAP

PINDSLEVEIEN 4B AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 831 628	1 697 820
Sum driftsinntekter		1 831 628	1 697 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-697 483	-29 069
Annen driftskostnad	3	-292 824	-409 947
Sum driftskostnader		-990 308	-439 016
Driftsresultat		841 320	1 258 804
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	33 104	4 996
Annen renteinntekt		223	533
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 282	0
Annen rentekostnad	6	-485 710	-187 204
Resultat av finansposter		-458 665	-181 675
Ordinært resultat før skattekostnad	7	382 655	1 077 129
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-84 552	-243 347
Ordinært resultat		298 103	833 783
Årsresultat		298 103	833 783
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	9	-298 103	-833 783
Avsatt konsernbidrag		-796 740	0
Overført fra annen egenkapital		796 740	0
Sum overføringer		-298 103	-833 783

PINDSLEVEIEN 4B AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
9ACB8F97FAA110389DF029D7C3100CE0



BALANSE

PINDSLEVEIEN 4B AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tømtor, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	18 130 897	18 828 380
Sum varige driftsmidler		18 130 897	18 828 380
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 343 100	604 996
Sum finansielle anleggsmidler		1 343 100	604 996
Sum anleggsmidler		19 473 997	19 433 376
OMLØPSMIDLER			
FØRDRINGER			
Kundefordringer		4 881	16 411
Andre kortsiktige fordringer		7 966	46 665
Konsernfordringer	4	1 100 000	0
Sum fordringer		1 112 847	63 076
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 229 605	624 243
Sum omløpsmidler		2 342 452	687 319
Sum eiendeler		21 816 448	20 120 695

PINDSLEVEIEN 4B AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
9ACB8F97FAA1103890F029D7C3100CE0



BALANSE

PINDSLEVEIEN 4B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	60 000	60 000
Overkurs	9	3 033 887	3 033 887
Annen innskutt egenkapital	9	1 600 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		4 693 887	3 593 887
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-4 543 690	-4 045 053
Sum opptjent egenkapital		-4 543 690	-4 045 053
Sum egenkapital		150 197	-451 166
GJELD			
Utsatt skatt	7	3 425 837	3 566 007
Sum avsetning for forpliktelser		3 425 837	3 566 007
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 500 000	16 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 500 000	16 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	631
Betalbar skatt	7	0	229 101
Skyldig offentlige avgifter		73 428	0
Konserngjeld	4	1 602 361	169 556
Annen kortsiktig gjeld		64 625	106 566
Sum kortsiktig gjeld		1 740 414	505 854
Sum gjeld		21 666 251	20 571 861
Sum egenkapital og gjeld		21 816 448	20 120 695

29.04.2021
Styret i Pindsleveien 4b AS

Nils Thomas Lien
styreleder

Peter Hougen
styremedlem

Jan Kirkeng
styremedlem

Lars Erik Kirkeng
styremedlem

Nicolay Spiten
daglig leder

PINDSLEVEIEN 4B AS

SIDE 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
9ACB8F97FAA110389DF029D7C3100CE0



Pindsleveien 4b AS

Noter til regnskap 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

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 for de enkelte fordringene.

Inntekter

Driftsinntekt gjelder i sin helhet leieinntekt fra fast eiendom, som inntektsføres etter hvert som den er opptjent.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PINDSLEVEIEN 4B AS

SIDE 5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
9ACB8F97FAA110389DF629D7C3100CE0



Pindsleveien 4b AS

Noter til regnskap 2020

Note 2 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Tekniske installasjoner	Bygninger og annen eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 835 952	12 851 663	5 190 124	19 877 739
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 835 952	12 851 663	5 190 124	19 877 739
Akkumulerte avskrivninger 31.12	459 654	1 287 189	0	1 746 842
Balansført verdi 31.12	1 376 298	11 564 474	5 190 124	18 130 897
Årets avskrivninger	183 507	513 977	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid	10 år	25 år		

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	13 000	36 000
Andre tjenester	16 566	9 500
Sum godtgjørelse til revisor	29 566	45 500

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 343 100	604 996	1 100 000	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Mottatt konsernbidrag fra morselskapet AS K&K Investor utgjør NOK 1 100 000.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	1 602 361	169 556
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Avgitt konsernbidrag til morselskapet AS K&K Investor utgjør NOK 1 021 462.

PINDSLEVEIEN 4B AS

SIDE 6



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
9ACB8F97FAA1103890F029D7C3100CE0



Pindsleveien 4b AS

Noter til regnskap 2020

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått avtale med nærstående parter. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht. aksjelovens bestemmelser.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	16 500 000	16 500 000
Sum	-16 500 000	-16 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	12 940 773	13 638 256
Grunnarealer	5 190 124	5 190 124
Sum	18 130 897	18 828 380

Eiendom er stilt som pant med sikkerhet pålydende 23,0 mill. for lån. Lånets pålydende er 16,5 mill. per 31.12.2020.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	224 722	229 101
Endring i utsatt skatt	140 170	14 246
Skattekostnad ordinært resultat	84 552	243 347
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	382 655	1 077 129
Permanente forskjeller	1 674	77
Endring i midlertidige forskjeller	637 133	35 683
Avgitt konsernbidrag	1 021 462	0
Skattepliktig inntekt	0	1 041 369
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	224 722	229 101
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	224 722	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	229 101

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	15 571 988	16 209 121	637 133
Sum	15 571 988	16 209 121	637 133
Grunnlag for utsatt skatt	15 571 988	16 209 121	637 133

PINDSLEVEIEN 4B AS

SIDE 7



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
9ACB8F97FAA110389DF020D7C3100CE0



Pindsleveien 4b AS

Noter til regnskap 2020

Utsatt skatt (22 %)	3 425 837	3 566 007	140 169
---------------------	-----------	-----------	---------

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 60 000 består av 300 aksjer à NOK 200. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
AS K&K Investor	300	100%
Sum	300	100%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Nils Thomas Lien	styreleder	Indirekte	16
Peter Høugen	styremedlem	Indirekte	14
Jan Kirkeng	styremedlem	Indirekte	75

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	60 000	3 033 887	500 000	4 045 053	451 166
Årets resultat	0	0	0	298 103	298 103
Konsembidrag mottatt	0	0	1 100 000	0	1 100 000
Konsembidrag avgitt, etter skatt	0	0	0	796 741	-796 741
Pr. 31.12	60 000	3 033 887	1 600 000	-4 543 690	150 197

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

PINDSLEVEIEN 4B AS

SIDE 8



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
9ACB8F97FAA110389DF029D7C3100CE0