



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 060 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTOFFER ROBINS VEI 13 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 410 160	5 577 088
Annen driftsinntekt		2 354 947	1 335 423
Sum inntekter		7 765 107	6 912 511
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	1 041 377	927 594
Annen driftskostnad		2 172 659	2 578 399
Sum kostnader		3 214 036	3 505 993
Driftsresultat		4 551 071	3 406 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	369
Sum finansinntekter		566	369
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	714 020	457 005
Sum finanskostnader		714 020	457 005
Netto finans		-713 454	-456 636
Ordinært resultat før skattekostnad		3 837 617	2 949 882
Skattekostnad på resultat	4	844 152	648 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 993 465	2 300 908
Årsresultat		2 993 465	2 300 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 993 465	2 300 908
Totalresultat		2 993 465	2 300 908
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	570 515	2 184 000
Avsatt til annen egenkapital	5	2 422 950	116 908
Sum overføringer og disponeringer		2 993 465	2 300 908



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	25 071 711	24 406 337
Sum varige driftsmidler		25 071 711	24 406 337
Finansielle anleggsmidler			
Annen langsiktig fordring	7	1 427 862	2 566 052
Sum finansielle anleggsmidler		1 427 862	2 566 052
Sum anleggsmidler		26 499 573	26 972 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		511 649	104 423
Andre kortsiktige fordringer		178 373	341 482
Sum fordringer		690 022	445 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 084 170	762 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 170	762 142
Sum omløpsmidler		1 774 192	1 208 047
SUM EIENDELER		28 273 764	28 180 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5	43 000	43 000
Sum innskutt egenkapital		43 000	43 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 291 179	4 868 229
Sum opptjent egenkapital		7 291 179	4 868 229
Sum egenkapital		7 334 179	4 911 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	660 531	746 714
Sum avsetninger for forpliktelser		660 531	746 714
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	18 183 842	18 369 822
Sum annen langsiktig gjeld		18 183 842	18 369 822
Sum langsiktig gjeld		18 844 373	19 116 536
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	769 421	117 505
Kortsiktig konserngjeld	3	731 429	2 800 000
Annen kortsiktig gjeld		594 363	1 235 167
Sum kortsiktig gjeld		2 095 213	4 152 672
Sum gjeld		20 939 586	23 269 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 273 764	28 180 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 397965

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 060 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTOFFER ROBINS VEI 13 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 814 060 942
KRISTOFFER ROBINS VEI 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 410 160	5 577 088
Annen driftsinntekt		2 354 947	1 335 423
Sum inntekter		7 765 107	6 912 511
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		1 041 377	927 594
Annen driftskostnad		2 172 659	2 578 399
Sum kostnader		3 214 036	3 505 993
Driftsresultat		4 551 071	3 406 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	369
Sum finansinntekter		566	369
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	714 020	457 005
Sum finanskostnader		714 020	457 005
Netto finans		-713 454	-456 636
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	844 152	648 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 993 465	2 300 908
Årsresultat		2 993 465	2 300 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 993 465	2 300 908
Totalresultat		2 993 465	2 300 908
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	570 515	2 184 000
Avsatt til annen egenkapital	5	2 422 950	116 908
Sum overføringer og disponeringer		2 993 465	2 300 908



Organisasjonsnr: 814 060 942
KRISTOFFER ROBINS VEI 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	25 071 711	24 406 337
Sum varige driftsmidler		25 071 711	24 406 337
Finansielle anleggsmidler			
Annen langsiktig fordring	7	1 427 862	2 566 052
Sum finansielle anleggsmidler		1 427 862	2 566 052
Sum anleggsmidler		26 499 573	26 972 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		511 649	104 423
Andre kortsiktige fordringer		178 373	341 482
Sum fordringer		690 022	445 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 084 170	762 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 170	762 142
Sum omløpsmidler		1 774 192	1 208 047
SUM EIENDELER		28 273 764	28 180 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	43 000	43 000
Sum innskutt egenkapital		43 000	43 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 291 179	4 868 229
Sum opptjent egenkapital		7 291 179	4 868 229



Sum egenkapital		7 334 179	4 911 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	660 531	746 714
Sum avsetninger for forpliktelses		660 531	746 714
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	18 183 842	18 369 822
Sum annen langsiktig gjeld		18 183 842	18 369 822
Sum langsiktig gjeld		18 844 373	19 116 536
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	769 421	117 505
Kortsiktig konserngjeld	3	731 429	2 800 000
Annen kortsiktig gjeld		594 363	1 235 167
Sum kortsiktig gjeld		2 095 213	4 152 672
Sum gjeld		20 939 586	23 269 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 273 764	28 180 437



Organisasjonsnr: 814 060 942
KRISTOFFER ROBINS VEI 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Kristoffer Robins Vei 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristoffer Robins Vei 13 AS som viser et overskudd på kr 2 993 465. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 20. mars 2023
PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		5 410 160	5 577 088
Annen driftsinntekt		2 354 947	1 335 423
Sum driftsinntekter		7 765 107	6 912 511
Avskrivning på driftsmidler	2	1 041 377	927 594
Annen driftskostnad		2 172 659	2 578 399
Sum driftskostnader		3 214 036	3 505 993
Driftsresultat		4 551 071	3 406 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	369
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	714 020	457 005
Resultat av finansposter		-713 454	-456 636
Resultat før skattekostnad		3 837 617	2 949 882
Skattekostnad på resultat	4	844 152	648 974
Resultat		2 993 465	2 300 908
Årsresultat		2 993 465	2 300 908
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	570 515	2 184 000
Avsatt til annen egenkapital	5	2 422 950	116 908
Sum overføringer		2 993 465	2 300 908



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	25 071 711	24 406 337
Sum varige driftsmidler		25 071 711	24 406 337
Finansielle anleggsmidler			
Annen langsiktig fordring	7	1 427 862	2 566 052
Sum finansielle anleggsmidler		1 427 862	2 566 052
Sum anleggsmidler		26 499 573	26 972 389
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		511 649	104 423
Andre kortsiktige fordringer		178 373	341 482
Sum fordringer		690 022	445 905
Bankinnskudd		1 084 170	762 142
Sum omløpsmidler		1 774 192	1 208 047
Sum eiendeler		28 273 764	28 180 437



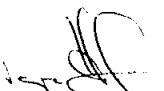
Kristoffer Robins Vei 13 AS


Balanse


Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	43 000	43 000
Sum innskutt egenkapital		43 000	43 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 291 179	4 868 229
Sum opptjent egenkapital		7 291 179	4 868 229
Sum egenkapital		7 334 179	4 911 229
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	660 531	746 714
Sum avsetning for forpliktelser		660 531	746 714
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	18 183 842	18 369 822
Sum annen langsiktig gjeld		18 183 842	18 369 822
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	769 421	117 505
Konserngjeld	3	731 429	2 800 000
Annen kortsiktig gjeld		594 363	1 235 167
Sum kortsiktig gjeld		2 095 213	4 152 672
Sum gjeld		20 939 586	23 269 208
Sum egenkapital og gjeld		28 273 764	28 180 437

Oslo, 20.03.2023

Styret i Kristoffer Robins Vei 13 AS


Terje Helgesen
styreleder


Christer Dramstad
styremedlem / daglig leder


Thomas Nguyen
styremedlem



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler, herunder alle eiendeler tilknyttet selskapets omsetning, klassifiseres som omløpsmidler.

For klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer / gjeld.

Vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsesverdi, men skrives ned til virkelig verdi dersom de er utsatt for verdifall som antas ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse i regnskapet. Utsatt skattefordel regnskapsføres som eiendel i den grad det er sannsynliggjort at fordelene kan benyttes. Når utsatt skattefordel er regnskapsført, vil årets skattekostnad bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Ansatte og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.

Note 2 Driftsmidler

	Tomt	Bygninger	SUM
Anskaffelseskost 01.01	1 339 403	30 038 983	31 378 386
Tilgang	0	1 706 750	1 706 750
Akkumulerte avskrivninger	0	8 013 425	8 013 425
Regnskapsført verdi	1 339 403	23 732 308	25 071 711
Årets avskrivning	0	1 041 377	1 041 377
Avskrivningsprosent	0	2-33%	

Note 3 Konsernforhold

Mellomværende med konsernselskaper:

	2022	2021
Langsiktig gjeld	18 183 842	18 369 822
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	731 429	2 800 000

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Kristoffer Robins Vei 13 AS er konsolidert inn.

Renter på konsernmellomværende er beregnet med en sats på nivå med den rentesatsen konsernet betaler på ekstern finansiering.

Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	3 837 617
Permanente forskjeller	-566
Endring i midlertidige forskjeller	391 744
Årets skattegrunnlag	4 228 795

Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	930 335
Endring i utsatt skatt	-86 184
Skattekostnad	844 152

Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	930 335
Skatt på avgitt konsernbidrag	-160 914
Betalbar skatt i balansen	769 421

Beregning av utsatt skatt	2022	2021	Endring
Skattemessige forskjeller driftsmidler	3 002 412	3 394 156	391 744
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 002 412	3 394 156	391 744
Utsatt skatt - 22 %	660 531	746 714	-86 184



Kristoffer Robins Vei 13 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5	Egenkapital	Aksjekapital	Annøn egenkap.	SUM
	Egenkapital 01.01	43 000	4 868 229	4 911 229
	Årets resultat	0	2 993 465	2 993 465
	Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	-570 515	-570 515
	Egenkapital 31.12	43 000	7 291 179	7 334 179

Note 6 Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Stålfjæra eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Eiendom, bokført verdi	25 071 711
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	25 071 711

Note 7 Fordringer og gjeld

Gjeld til konsernselskap forfaller mer enn fem år etter årets slutt. Langsiktig fordring omfatter andel av egenkapital i byggets sameie, og representerer en forskuddsbetaling av kostnader til drift av bygget. For øvrig er det ikke regnskapsført fordringer med forfall mer enn ett år etter regnskapsårets utgang.