



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: PKF ReVisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

### 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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 140 624	4 381 858
Annen driftsinntekt		1 460 154	790 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 600 778</b>	<b>5 172 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	895 914	864 234
Annen driftskostnad	3	2 084 799	2 625 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 980 713</b>	<b>3 489 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 620 066</b>	<b>1 683 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		734	6 198
Annen finansinntekt		291	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 026</b>	<b>6 198</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	670 989	889 231
Annen finanskostnad		4 897	762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>675 886</b>	<b>889 993</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-674 860</b>	<b>-883 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 945 206</b>	<b>799 522</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	648 862	528 511
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 296 344</b>	<b>271 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 296 344</b>	<b>271 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 296 344</b>	<b>271 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 296 344</b>	<b>271 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 950 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital	6	346 344	271 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 296 344</b>	<b>271 011</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	25 333 931	26 039 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 333 931</b>	<b>26 039 745</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Annen langsiktig fordring		3 574 018	3 399 840
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 574 018</b>	<b>3 399 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 907 949</b>	<b>29 439 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150 000	156 391
Andre kortsiktige fordringer		308 534	157 918
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 534</b>	<b>314 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		501 168	221 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>501 168</b>	<b>221 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>959 702</b>	<b>535 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 867 651</b>	<b>29 975 007</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	43 000	43 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 000</b>	<b>43 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 751 320	4 404 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 751 320</b>	<b>4 404 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 794 320</b>	<b>4 447 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	831 245	903 244
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>831 245</b>	<b>903 244</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 562 817	24 001 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 562 817</b>	<b>24 001 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 394 062</b>	<b>24 904 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	170 861	592 177
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 008 408	30 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 679 269</b>	<b>622 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 073 331</b>	<b>25 527 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 867 651</b>	<b>29 975 007</b>



## Kristoffer Robins Vei 13 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		5 140 624	4 381 858
Annen driftsinntekt		1 460 154	790 947
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 600 778</b>	<b>5 172 805</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	895 914	864 234
Annen driftskostnad	3	2 084 799	2 625 255
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 980 713</b>	<b>3 489 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 620 066</b>	<b>1 683 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		734	6 198
Annen finansinntekt		291	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	670 989	889 231
Annen finanskostnad		4 897	762
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-674 860</b>	<b>-883 794</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 945 206	799 522
Skattekostnad på ordinært resultat	5	648 862	528 511
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 296 344</b>	<b>271 011</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>2 296 344</b>	<b>271 011</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 950 000	0
Avsatt til annen egenkapital	6	346 344	271 011
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 296 344</b>	<b>271 011</b>



**Kristoffer Robins Vei 13 AS**

Balanse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	25 333 931	26 039 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 333 931</b>	<b>26 039 745</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Annen langsiktig fordring		3 574 018	3 399 840
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 574 018</b>	<b>3 399 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 907 949</b>	<b>29 439 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150 000	156 391
Andre kortsiktige fordringer		308 534	157 918
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 534</b>	<b>314 310</b>
Bankinnskudd		501 168	221 112
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>959 702</b>	<b>535 422</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 867 651</b>	<b>29 975 007</b>



## Kristoffer Robins Vei 13 AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	43 000	43 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 000</b>	<b>43 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 751 320	4 404 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 751 320</b>	<b>4 404 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 794 320</b>	<b>4 447 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	831 245	903 244
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>831 245</b>	<b>903 244</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 562 817	24 001 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 562 817</b>	<b>24 001 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	170 861	592 177
Konserngjeld	7	2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 008 408	30 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 679 269</b>	<b>622 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 073 331</b>	<b>25 527 030</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 867 651</b>	<b>29 975 007</b>

12.02.2021

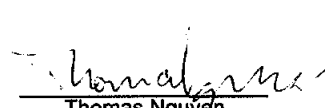
Styret i Kristoffer Robins Vei 13 AS



Terje Hølgesen  
styreleder



Christer Drankstad Aas  
styremedlem / daglig leder



Thomas Nguyen  
styremedlem



## Kristoffer Robins Vei 13 AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### 1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

##### *Inntektsføring*

Selskapet eier næringseiendommer for utleie. Leieinntekter inntektsføres løpende over utleieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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 klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, mens 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 selskapets eiendeler og gjeld oppstår det utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

#### 2. Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 339 403	29 848 883	31 188 286
Tilgang	0	190 100	190 100
Akk avskrivning	0	6 044 455	6 044 455
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 339 403</b>	<b>23 994 528</b>	<b>25 333 931</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>895 914</b>	<b>895 914</b>
Avskrivningssats		2-33 %	

#### 3. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 19 000 eks. mva, fordelt med kr 14 000 for revisjon og kr 5 000 for annen bistand.

#### 4. Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets 50 aksjer med pålydende kr 860 eies av Stålfjæra Eiendom AS. Styreleder Terje Helgesen og hans nærstående eier indirekte 50 % av aksjene.



## Kristoffer Robins Vei 13 AS

Noter til årsregnskapet 2020

### 5. Skatt

#### Årets skattekostnad består av:

Resultat før skatt	2 945 206
Permanent forskjell	4 167
Endring i midlertidige forskjeller	327 266
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>3 276 639</b>

Betalbar skatt 22 %	720 861
Endring utsatt skatt	-71 999
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>648 862</b>

Resultatført betalbar skatt	720 861
Skattebesparelse på avgitt konsernbidrag	-550 000
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>170 861</b>

<b>Utsatt skatt:</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>	<b>Endring</b>
Midlertid forskjell driftsmidler	3 778 387	4 105 653	-327 266
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>3 778 387</b>	<b>4 105 653</b>	<b>-327 266</b>

Utsatt skatt	831 245	903 244	-71 999
Skattesats	22 %	22 %	

### 6. Egenkapital

	Aksjekapital	Annøn egenkapital	SUM
Egenkapital 1.januar	43 000	4 404 977	4 447 977
Årets resultat	0	2 296 344	2 296 344
Avgitt konsernbidrag – netto etter skatt	0	-1 950 000	-1 950 000
<b>Egenkapital 31.desember</b>	<b>43 000</b>	<b>4 751 320</b>	<b>4 794 320</b>

<b>7. Mellomværende med konsernselskaper</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	20 562 817	24 001 242
Kortsiktig gjeld (tilsvarende konsernbidrag)	2 500 000	0

Med unntak av utbytter og konsernbidrag er mellomværende med konsernselskaper klassifisert som langsiktige poster. Konsernmellomværender er renteberegnet med en sats som tilsvarer renten på ekstern finansiering.

### 8. Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Stålfjæra Eiendom AS har tatt opp langsiktig lån til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer. Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Eiendommer, bokført verdi	25 333 931
---------------------------	------------



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Kristoffer Robins Vei 13 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Kristoffer Robins Vei 13 AS som viser et overskudd på kr 2 296 344. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 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



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 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 øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2021

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland  
statsautorisert revisor