



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 114 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMALVOLLVEIEN 63 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 033 275	4 600 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 033 275</b>	<b>4 600 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		854 586	841 489
Annen driftskostnad		1 850 646	1 366 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 705 232</b>	<b>2 207 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 328 043</b>	<b>2 392 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 723	8 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		549 898	657 127
Annen rentekostnad		691	1 598
Annen finanskostnad		1 260	1 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-547 126</b>	<b>-651 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 780 918</b>	<b>1 740 634</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		470 924	462 404
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 309 994</b>	<b>1 278 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 309 994</b>	<b>1 278 230</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 309 994</b>	<b>1 278 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 691 682	1 698 944
Overføringer til/fra annen egenkapital		-381 688	-420 714
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 309 994</b>	<b>1 278 230</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 917 577	41 166 398
Sum varige driftsmidler		41 917 577	41 166 398
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 917 577	41 166 398
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		209 502	189 068
Andre fordringer		44 806	120 397
Sum fordringer		254 308	309 464
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 935	387 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 935	387 761
Sum omløpsmidler		427 242	697 226
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 344 819</b>	<b>41 863 624</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	9 024 980	9 406 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 024 980</b>	<b>9 406 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 624 980</b>	<b>13 006 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		838 228	844 445
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>838 228</b>	<b>844 445</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		25 953 869	24 814 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 953 869</b>	<b>24 814 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 842	143 251
Kortsiktig konserngjeld		2 168 823	2 178 133
Annen kortsiktig gjeld		600 077	876 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 927 742</b>	<b>3 197 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 719 839</b>	<b>28 856 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 344 819</b>	<b>41 863 624</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446670

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 114 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMALVOLLVEIEN 63 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 988 114 111  
SMALVOLLVEIEN 63 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 033 275	4 600 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 033 275</b>	<b>4 600 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		854 586	841 489
Annen driftskostnad		1 850 646	1 366 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 705 232</b>	<b>2 207 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 328 043</b>	<b>2 392 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 723	8 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		549 898	657 127
Annen rentekostnad		691	1 598
Annen finanskostnad		1 260	1 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-547 126</b>	<b>-651 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 780 918</b>	<b>1 740 634</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		470 924	462 404
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 309 994</b>	<b>1 278 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 309 994</b>	<b>1 278 230</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 309 994</b>	<b>1 278 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 691 682	1 698 944
Overføringer til/fra annen egenkapital		-381 688	-420 714
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 309 994</b>	<b>1 278 230</b>



Organisasjonsnr: 988 114 111  
SMALVOLLVEIEN 63 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		41 917 577	41 166 398
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 917 577	41 166 398
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		209 502	189 068
Andre fordringer		44 806	120 397
Sum fordringer		254 308	309 464
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 935	387 761
Sum omløpsmidler		427 242	697 226
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 344 819</b>	<b>41 863 624</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	3 600 000	3 600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 600 000	3 600 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	9 024 980	9 406 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 024 980</b>	<b>9 406 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 624 980</b>	<b>13 006 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		838 228	844 445
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>838 228</b>	<b>844 445</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		25 953 869	24 814 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 953 869</b>	<b>24 814 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 842	143 251
Kortsiktig konserngjeld		2 168 823	2 178 133
Annen kortsiktig gjeld		600 077	876 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 927 742</b>	<b>3 197 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 719 839</b>	<b>28 856 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 344 819</b>	<b>41 863 624</b>



Organisasjonsnr: 988 114 111  
SMALVOLLVEIEN 63 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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

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

### Fordringer

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.

### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Smalvollveien 63 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Smalvollveien 63 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

### 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 avgjøre 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 som

.....  
PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Smalvollveien 63 AS



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>

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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