



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 632 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JERNBANEVEIEN 24 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 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: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	113 236	121 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 236</b>	<b>121 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 236</b>	<b>-121 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		416	155
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>416</b>	<b>155</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 521 119	20 001
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 521 121</b>	<b>20 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 520 705</b>	<b>-19 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 633 940</b>	<b>-141 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-799 468	-31 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-2 834 472	-110 178
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		38 485
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>38 485</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		171 706 645	55 138 132
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>171 706 645</b>	<b>55 138 132</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 706 645</b>	<b>55 176 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 397 338	55 592
Konsernfordringer	5	3 808 876	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 206 214</b>	<b>55 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 058 763	938
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 058 763</b>	<b>938</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 264 977</b>	<b>56 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 971 622</b>	<b>55 233 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital		10 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		126 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-126 451</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>-96 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	175 840 275	41 634 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 840 275</b>	<b>41 634 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 840 275</b>	<b>41 634 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 091 346	13 695 500
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 091 346</b>	<b>13 695 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 931 621</b>	<b>55 329 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 971 622</b>	<b>55 233 147</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 648325

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 632 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDNES BYUTVIKLING NÆRING FK1 AS  
Forretningsadresse: Grev Wedels plass 9  
0151 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: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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, 28.08.2021



Organisasjonsnr: 918 632 611  
SANDNES BYUTVIKLING NÆRING FK1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	113 236	121 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 236</b>	<b>121 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 236</b>	<b>-121 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		416	155
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>416</b>	<b>155</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 521 119	20 001
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 521 121</b>	<b>20 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 520 705</b>	<b>-19 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 633 940</b>	<b>-141 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-799 468	-31 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-2 834 472	-110 178
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>



Organisasjonsnr: 918 632 611  
SANDNES BYUTVIKLING NÆRING FK1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		38 485
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>38 485</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		171 706 645	55 138 132
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>171 706 645</b>	<b>55 138 132</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 706 645</b>	<b>55 176 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 397 338	55 592
Konsernfordringer	5	3 808 876	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 206 214</b>	<b>55 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 058 763	938
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 058 763</b>	<b>938</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 264 977</b>	<b>56 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 971 622</b>	<b>55 233 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital		10 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		126 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-126 451</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>-96 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	175 840 275	41 634 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 840 275</b>	<b>41 634 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 840 275</b>	<b>41 634 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 091 346	13 695 500
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 091 346</b>	<b>13 695 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 931 621</b>	<b>55 329 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 971 622</b>	<b>55 233 147</b>



Organisasjonsnr: 918 632 611  
SANDNES BYUTVIKLING NÆRING FK1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Sandnes Byutvikling Næring FK1 AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sandnes Byutvikling Næring FK1 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.

##### 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Roger Telle-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QG7TU-JQ1QX-FN6U3-3ZKPV-53Q04-G43G1



# 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."

## Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-29 18:22:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: QG7TU-JQ1QX-FN6U3-3ZKPV-53QO4-G43G1

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>



# Årsregnskap 2020

## Sandnes Byutvikling Næring Fk1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: KE3HI-177M6-NDFD8-CHDWT-IALCG-HFVGL

Org.nr. : 918 632 611



**Resultatregnskap**  
**Sandnes Byutvikling Næring Fk1 AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	1	113 236	121 407
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>113 236</b>	<b>121 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 236</b>	<b>-121 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		416	155
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 521 119	20 001
Annen rentekostnad		1	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 520 705</b>	<b>-19 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 633 940</b>	<b>-141 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-799 468	-31 075
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	2 834 472	110 178
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-2 834 472</b>	<b>-110 178</b>

Pemso Dokumentnøkkel: KE3HI-177M6-NDFD8-CHDWT-IALCG-HFVGL



### Balanse

#### Sandnes Byutvikling Næring Fk1 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	0	38 485
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>38 485</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		171 706 645	55 138 132
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>171 706 645</b>	<b>55 138 132</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 706 645</b>	<b>55 176 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		5 397 338	55 592
Konsernfordringer	5	3 808 876	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 206 214</b>	<b>55 592</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 058 763	938
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>8 058 763</b>	<b>938</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 264 977</b>	<b>56 530</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>188 971 622</b>	<b>55 233 147</b>

Pemso Dokumentnøkkel: KE3HI-177M6-NDFD8-CHDW1-LALCG-HFVGL



## Balanse

### Sandnes Byutvikling Næring Fk1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>30 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	3	0	-126 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-126 451</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>-96 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	5	175 840 275	41 634 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 840 275</b>	<b>41 634 098</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		13 091 346	13 695 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 091 346</b>	<b>13 695 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 931 621</b>	<b>55 329 598</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>188 971 622</b>	<b>55 233 147</b>

Oslo

Styret i Sandnes Byutvikling Næring Fk1 AS

\_\_\_\_\_  
Nils Kloumann Selte  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Ole Stangeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Gundersen  
styremedlem

Pemso Dokumentnøkkel: KE3HI-177M6-NDFD8-CHDWT-IALCG-HFVGL



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Slik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Reklassifiseringer / Annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2020.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 42 000,- ekskl.mva.

### Note 2 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg under oppføring	Sum totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	40 239 760	14 898 372	55 138 132
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	116 568 513	116 568 513
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>40 239 760</b>	<b>131 466 885</b>	<b>171 706 645</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>40 239 760</b>	<b>131 466 885</b>	<b>171 706 645</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-126 451	0	-96 451
Årets resultat		-2 834 472		-2 834 472
Mottatt konsernbidrag		2 960 923	10 000	2 970 923
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>40 000</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: KESH1-177M6-NDFD8-CHDWT-IALCG-HFVGL



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Havneparken Invest AS	30 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet til Twist 1 AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Konsernbidrag fra Kongensgate 22	3 808 876	0
<b>Sum konsernfordringer</b>	<b>3 808 876</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig lån til Havneparken Invest AS	56 181 857	41 634 098
Langsiktig lån til Canica Eiendom AS	119 658 419	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>175 840 275</b>	<b>41 634 098</b>

Lånet er renteberegnet med en sats på 3,5 % i 2020. Rentekostnad konsern er på NOK 3 521 119.

Pemneo Dokumentnøkkel: KE3HI-177M6-NDFD8-CHDWT-IALCG-HFVGL



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-799 468	-31 075
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-799 468</b>	<b>-31 075</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 633 940	-141 253
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	3 808 876	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-174 936	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-141 253</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-837 953	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	837 953	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-174 936	-174 936
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-174 936</b>	<b>-174 936</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-38 486</b>	<b>-38 486</b>

Pemso Dokumentnøkkel: KESH-177M6-NDFD8-CHDWT-IALCG-HFVGL



# 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."

## Jan Ole Stangeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-23 13:59:36Z



## Nils Kloumann Selte

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-625141

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 14:52:43Z



## Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-24 07:18:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: KE3HI-177M6-NDFD8-CHDWT-IALCG-HFVGL

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>