



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Stig Aspelien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 970 772	1 875 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 970 772</b>	<b>1 875 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	697 476	697 478
Annen driftskostnad	3	196 319	220 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>893 795</b>	<b>918 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 076 977</b>	<b>957 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	63 857	28 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 857</b>	<b>28 731</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 306	
Annen rentekostnad		567 673	388 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>568 979</b>	<b>388 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-505 122</b>	<b>-359 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>571 855</b>	<b>597 844</b>
Skattekostnad på resultat	5	125 808	131 526
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		949 062	966 434
Udekket tap	6, 6	-503 015	-500 116



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	16 735 943	17 434 669
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 735 943</b>	<b>17 434 669</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 735 943</b>	<b>17 434 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 216	7 878
Andre kortsiktige fordringer		218 240	12 384
Konsernfordringer	4	3 203 471	2 074 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 431 926</b>	<b>2 094 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 105	1 309 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>153 105</b>	<b>1 309 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 585 032</b>	<b>3 403 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 320 975</b>	<b>20 838 503</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	6	3 033 887	3 033 887
Annen innskutt egenkapital	6	3 604 581	2 604 581
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 698 468</b>	<b>5 698 468</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	5 546 821	5 043 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 546 821</b>	<b>-5 043 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 151 647</b>	<b>654 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 142 903	3 284 779
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 142 903</b>	<b>3 284 779</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 666 672	15 583 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 666 672</b>	<b>15 583 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 809 575</b>	<b>18 868 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 053	5 594
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 222 633	1 239 018
Annen kortsiktig gjeld		129 067	71 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 359 753</b>	<b>1 315 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 169 327</b>	<b>20 183 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 320 975</b>	<b>20 838 503</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350045

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stig Aspelien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### Revisjon

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 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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 922 765 715  
PINDSLEVEIEN 4B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 970 772	1 875 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 970 772</b>	<b>1 875 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	697 476	697 478
Annen driftskostnad	3	196 319	220 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>893 795</b>	<b>918 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 076 977</b>	<b>957 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	63 857	28 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 857</b>	<b>28 731</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 306	
Annen rentekostnad		567 673	388 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>568 979</b>	<b>388 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-505 122</b>	<b>-359 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	125 808	131 526
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		949 062	966 434
Udekket tap	6, 6	-503 015	-500 116
Avsatt til annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>





Organisasjonsnr: 922 765 715  
PINDSLEVEIEN 4B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	16 735 943	17 434 669
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 735 943</b>	<b>17 434 669</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 735 943</b>	<b>17 434 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 216	7 878
Andre kortsiktige fordringer		218 240	12 384
Konsernfordringer	4	3 203 471	2 074 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 431 926</b>	<b>2 094 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		153 105	1 309 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>153 105</b>	<b>1 309 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 585 032</b>	<b>3 403 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 320 975</b>	<b>20 838 503</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	6	3 033 887	3 033 887



Annen innskutt egenkapital	6	3 604 581	2 604 581
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 698 468</b>	<b>5 698 468</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	5 546 821	5 043 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 546 821</b>	<b>-5 043 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 151 647</b>	<b>654 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 142 903	3 284 779
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 142 903</b>	<b>3 284 779</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 666 672	15 583 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 666 672</b>	<b>15 583 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 809 575</b>	<b>18 868 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 053	5 594
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 222 633	1 239 018
Annen kortsiktig gjeld		129 067	71 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 359 753</b>	<b>1 315 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 169 327</b>	<b>20 183 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 320 975</b>	<b>20 838 503</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 922 765 715  
PINDSLEVEIEN 4B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Pindsleveien 4b AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pindsleveien 4b AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 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.

#### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av [fyll inn hva annen informasjon består av]. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret 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 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 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>

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 6TWYK-DPQH7-28Y3W-YF04-D5TUH-XSSYT



# 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

2023-03-14 17:14:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6TWYK-DPQH7-28Y3W-YF04-D5TUH-XSSYT

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/validator>



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2022 - Pindsleveien 4b AS.pdf

Name	Method	Signed at
Spiten, Nicolay Hostvedt	BANKID	2023-03-12 21:55 GMT+01
Hougen, Peter	BANKID_MOBILE	2023-03-10 14:46 GMT+01
Kirkeng, Lars Erik	BANKID_MOBILE	2023-03-10 13:05 GMT+01
Lien, Nils Thomas	BANKID	2023-03-10 12:42 GMT+01
Kirkeng, Jan	BANKID_MOBILE	2023-03-10 10:30 GMT+01



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

External reference: 445E360228794FFB8931F039557ECB86



---

## Årsregnskap 2022

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:  
445E360228794FF B89311 039557ECB86



## RESULTATREGNSKAP

### PINDSLEVEIEN 4B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 970 772	1 875 651
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 970 772</b>	<b>1 875 651</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-697 476	-697 478
Annen driftskostnad	3	-196 319	-220 916
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-893 795</b>	<b>-918 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 076 977</b>	<b>957 257</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	63 857	28 731
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 306	0
Annen rentekostnad		-567 673	-388 144
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-505 122</b>	<b>-359 413</b>
Resultat før skattekostnad		571 855	597 844
Skattekostnad på resultat	5	-125 808	-131 526
<b>Resultat</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>446 047</b>	<b>466 318</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		-949 062	-966 434
Overført til udekket tap	6	503 015	500 116
<b>Sum overføringer</b>		<b>-446 047</b>	<b>-466 318</b>

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:  
445E360228794FF B89311 039557ECB86



### BALANSE

#### PINDSLEVEIEN 4B AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	16 735 943	17 434 669
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 735 943</b>	<b>17 434 669</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 735 943</b>	<b>17 434 669</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		10 216	7 878
Andre kortsiktige fordringer		218 240	12 384
Konsernfordringer	4	3 203 471	2 074 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 431 926</b>	<b>2 094 313</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 105	1 309 521
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 585 032</b>	<b>3 403 834</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 320 975</b>	<b>20 838 503</b>

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:  
445E360228794FF B89311 039557ECB86



## BALANSE

### PINDSLEVEIEN 4B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	6	3 033 887	3 033 887
Annen innskutt egenkapital	6	3 604 581	2 604 581
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 698 468</b>	<b>5 698 468</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	-5 546 821	-5 043 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 546 821</b>	<b>-5 043 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 151 647</b>	<b>654 662</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	5	3 142 903	3 284 779
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 142 903</b>	<b>3 284 779</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 666 672	15 583 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 666 672</b>	<b>15 583 336</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 053	5 594
Konserngjeld	4	1 222 633	1 239 018
Annen kortsiktig gjeld		129 067	71 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 359 753</b>	<b>1 315 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 169 327</b>	<b>20 183 841</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 320 975</b>	<b>20 838 503</b>

Drammen, 10. mars 2023  
Styret i Pindsleveien 4b AS

Nils Thomas Lien  
styreleder

Peter Hougen  
styremedlem

Jan Kirkeng  
styremedlem

Lars Erik Kirkeng  
styremedlem

Nicolay Hostvedt 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:  
445E360228794FF B89311 039557ECB86



## Pindsleveien 4b AS

## Noter til regnskap 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk 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:  
445E360228794FF B89311 039557ECB86



## Pindsleveien 4b AS

## Noter til regnskap 2022

### Note 2 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Tekniske installasjoner	Bygninger og annen eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 837 202	12 851 663	5 190 124	19 878 989
Avgang	-1 250	0	0	-1 250
Anskaffelseskost 31.12	1 835 952	12 851 663	5 190 124	19 877 739
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-826 662	-2 315 134	0	-3 141 796
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 009 290</b>	<b>10 536 529</b>	<b>5 190 124</b>	<b>16 735 943</b>
Årets avskrivninger	513 972	183 504	Avskrives ikke	<b>697 476</b>
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.

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

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

	Kortsiktige fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 203 471	2 074 051

	Kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 222 633	1 239 018

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes etter markedsmessige vilkår.



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

Document ID:  
445E360228794FF B89311 039557ECB86



## Pindsleveien 4b AS

## Noter til regnskap 2022

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	267 684	272 584
Endring i utsatt skatt	-141 876	-141 058
Skattekostnad ordinært resultat	125 808	131 526
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	571 855	597 844
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	644 891	641 172
Avgitt konsernbidrag	-1 216 746	-1 239 016
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	267 684	272 584
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-267 684	-272 584
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	14 285 925	14 930 816	644 891
Sum	14 285 925	14 930 816	644 891
Grunnlag for utsatt skatt	14 285 925	14 930 816	644 891
Utsatt skatt (22 %)	3 142 903	3 284 779	141 876

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	60 000	3 033 887	2 604 581	-5 043 806	654 662
Årets resultat	0	0	0	446 047	446 047
Konsernbidrag mottatt	0	0	1 000 000	0	1 000 000
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-949 062	-949 062
Pr. 31.12	60 000	3 033 887	3 604 581	-5 546 821	1 151 647

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:  
445E360228794FF B89311 039557ECB86



## Pindsleveien 4b AS

## Noter til regnskap 2022

### Note 7 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%
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

### Note 8 Pantstillelser og garantier

	2022	2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-14 666 672	-15 583 336
<b>Sum</b>	<b>-14 666 672</b>	<b>-15 583 336</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	11 545 819	12 244 545
Grunnarealer	5 190 124	5 190 124
<b>Sum</b>	<b>16 735 943</b>	<b>17 434 669</b>

Eiendom er stilt som pant med sikkerhet pålydende 23 mill. for lån. Lånets pålydende er 14 666 672 per 31.12.2022.

### Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

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

### 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:  
445E360228794FF B89311 039557ECB86