



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 374 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 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: Fredrik Leonthin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 280 670	5 900 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 280 670</b>	<b>5 900 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	515 072	512 668
Leiekostnader		15 907	5 085
Annen driftskostnad	2	830 959	465 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 361 938</b>	<b>983 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 918 732</b>	<b>4 917 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		1 767	819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 767</b>	<b>819</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	465 217	335 569
Annen rentekostnad		136	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>465 353</b>	<b>335 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-463 586</b>	<b>-334 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 455 146</b>	<b>4 582 484</b>
Skattekostnad på resultat	3	980 162	1 008 147
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	2 340 000	3 424 560



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	6	1 134 984	149 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 374 300	16 889 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 374 300</b>	<b>16 889 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 374 300</b>	<b>16 889 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 629	259 569
Andre kortsiktige fordringer		247 029	162 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>378 657</b>	<b>421 609</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	919 818	2 613 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>919 818</b>	<b>2 613 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 298 476</b>	<b>3 034 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 672 776</b>	<b>19 924 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 284 106	3 149 122



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 284 106</b>	<b>3 149 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 384 106</b>	<b>3 249 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	432 108	525 912
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>432 108</b>	<b>525 912</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	7 115 928	9 098 110
Øvrig langsiktig gjeld		22 350	22 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 138 278</b>	<b>9 120 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 570 386</b>	<b>9 646 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 300	161 299
Betalbar skatt	3	413 966	58 332
Kortsiktig konserngjeld	7	3 000 000	4 390 462
Annen kortsiktig gjeld		2 184 018	2 418 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 718 284</b>	<b>7 028 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 288 670</b>	<b>16 675 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 672 776</b>	<b>19 924 215</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366129

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 374 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 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: Fredrik Leonthin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 04.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 280 670	5 900 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 280 670</b>	<b>5 900 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	515 072	512 668
Leiekostnader		15 907	5 085
Annen driftskostnad	2	830 959	465 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 361 938</b>	<b>983 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 918 732</b>	<b>4 917 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	7		
Annen renteinntekt		1 767	819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 767</b>	<b>819</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	7	465 217	335 569
Annen rentekostnad		136	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>465 353</b>	<b>335 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-463 586</b>	<b>-334 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>4 455 146</b>	<b>4 582 484</b>
Skattekostnad på resultat	3	980 162	1 008 147
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
	6	2 340 000	3 424 560
Avsatt til annen egenkapital	6	1 134 984	149 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>





Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

16 374 300

16 889 372

Sum varige driftsmidler

16 374 300

16 889 372

Sum anleggsmidler

16 374 300

16 889 372

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

131 629

259 569

Andre kortsiktige

fordringer

247 029

162 040

Sum fordringer

378 657

421 609

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

919 818

2 613 234

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

919 818

2 613 234

Sum omløpsmidler

1 298 476

3 034 843

SUM EIENDELER

17 672 776

19 924 215

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

4 284 106

3 149 122

Sum opptjent egenkapital

4 284 106

3 149 122

Sum egenkapital

4 384 106

3 249 122

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

432 108

525 912



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>432 108</b>	<b>525 912</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	7 115 928	9 098 110
Øvrig langsiktig gjeld		22 350	22 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 138 278</b>	<b>9 120 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 570 386</b>	<b>9 646 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 300	161 299
Betalbar skatt	3	413 966	58 332
Kortsiktig konserngjeld	7	3 000 000	4 390 462
Annen kortsiktig gjeld		2 184 018	2 418 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 718 284</b>	<b>7 028 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 288 670</b>	<b>16 675 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 672 776</b>	<b>19 924 215</b>



Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# ÅRSREGNSKAP

2022

For Kakkelovnskroken 1 AS

Org. nr.: 988 374 938

Utarbeidet av

# V I K A

Business Management





### Kakkelovnskroken 1 AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 280 670	5 900 263
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 280 670</b>	<b>5 900 263</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Leiekostnader		15 907	5 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	515 072	512 668
Annen driftskostnad	2	830 959	465 276
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 361 938</b>	<b>983 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 918 732</b>	<b>4 917 234</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		1 767	819
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	465 217	335 569
Annen rentekostnad		136	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-463 586</b>	<b>-334 750</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 455 146</b>	<b>4 582 484</b>
Skattekostnad på resultat	3	980 162	1 008 147
<b>Resultat</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	2 340 000	3 424 560
Avsatt til annen egenkapital	6	1 134 984	149 777
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 474 984</b>	<b>3 574 337</b>





### Kakkelovnskroken 1 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 374 300	16 889 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 374 300</b>	<b>16 889 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 374 300</b>	<b>16 889 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 629	259 569
Andre kortsiktige fordringer		247 029	162 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>378 657</b>	<b>421 609</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	919 818	2 613 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 298 476</b>	<b>3 034 843</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 672 776</b>	<b>19 924 215</b>





## Kakkelovnskroken 1 AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 284 106	3 149 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 284 106</b>	<b>3 149 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 384 106</b>	<b>3 249 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	432 108	525 912
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>432 108</b>	<b>525 912</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	7 115 928	9 098 110
Øvrig langsiktig gjeld		22 350	22 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 138 278</b>	<b>9 120 460</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	3 000 000	4 390 462
Leverandørgjeld		120 300	161 299
Betalbar skatt	3	413 966	58 332
Annen kortsiktig gjeld		2 184 018	2 418 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 718 284</b>	<b>7 028 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 288 670</b>	<b>16 675 093</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 672 776</b>	<b>19 924 215</b>

Oslo, 21.03.2023

Stig Børger Bratlie  
styremedlem

Fredrik Leonthin  
styreleder

Øystein Erling Tvenge  
styremedlem

Arnstein Granlie  
styremedlem

Jannike Notto Tvenge  
styremedlem





## Kakkelovnskroken 1 AS

## Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

### Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Kostnader knyttet til renovasjon, vann og avløp viderefaktureres leietaker og presenteres netto i resultatet.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





## Kakkelovnskroken 1 AS

## Noter

### Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	1 073 966	1 024 233
Endring i utsatt skatt	-93 804	-16 087
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>980 162</b>	<b>1 008 147</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag</b>		
Resultat før skattekostnad	4 455 146	4 582 484
Endring i midlertidige forskjeller	426 380	73 123
Permanente forskjeller	136	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>4 881 662</b>	<b>4 655 607</b>
Avgitt konsernbidrag	-3 000 000	-4 390 462
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>1 881 662</b>	<b>265 145</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
Driftsmidler inkl. goodwill	2 286 400	2 390 508
Fordringer	-322 272	
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 964 128</b>	<b>2 390 508</b>
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	1 964 127	2 390 508
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>432 108</b>	<b>525 912</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt	1 073 966	1 024 233
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-660 000	-965 902
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>413 966</b>	<b>58 332</b>
Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %





## Kakkelovnskroken 1 AS

Noter

### Note 4 – Varige driftsmidler

2022	Bygninger og annen fast eiendom			Sum
	Tomter	Driftsløsøre og inventar		
Anskaffelseskost 01.01	2 856 464	17 118 445	2 847 610	22 822 519
Tilgang				0
Avgang				0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 856 464</b>	<b>17 118 445</b>	<b>2 847 610</b>	<b>22 822 519</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		4 872 770	1 060 378	5 933 148
Ordinære avskrivninger		342 369	172 703	515 072
Ordinære nedskrivninger				0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12	0	5 215 139	1 233 082	6 448 220
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 856 464</b>	<b>11 903 306</b>	<b>1 614 528</b>	<b>16 374 300</b>

#### Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 50 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. blir avskrevet over 10-50 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

### Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0.

### Note 6 – Egenkapital

	Annen egenkapital		Sum
	Aksjekapital	egenkapital	egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>3 149 122</b>	<b>3 249 122</b>
Avgitt konsernbidrag	0	-2 340 000	-2 340 000
Årets resultat	0	3 474 984	3 474 984
<b>Egenkapital per 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>4 284 106</b>	<b>4 384 106</b>

### Note 7 – Mellomværende

2022	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	3 000 000	7 115 928	10 115 928
<b>Sum mellomværende</b>	<b>3 000 000</b>	<b>7 115 928</b>	<b>10 115 928</b>

2021	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	4 390 462	9 098 110	13 488 572
<b>Sum mellomværende</b>	<b>4 390 462</b>	<b>9 098 110</b>	<b>13 488 572</b>

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 2,5 % p.a.





Kakkelovnskroken 1 AS

Noter

**Note 8 – Pantstillelser**

Gjeld som er sikret ved pant i Groruddalen Eiendomsinvest AS utgjør NOK 163 000 000,- pr 31.12.2022.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet på NOK 16 374 300 er stilt som pant for lånet i Groruddalen Eiendomsinvest AS. I tillegg er aksjene i selskapet stilt som pant for lånet. Balanseført verdi av aksjene er pr 31.12.2022 NOK 74 132 159.





## Verification

Transaction 09222115557489386857

### Document

#### Kakkelovnskroken 1 AS Årsregnskap 2022

Main document

8 pages

Initiated on 2023-03-21 15:48:48 CET (+0100) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2023-03-24 11:41:59 CET (+0100)

### Initiator

#### Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signing parties

#### Fredrik Leonthin (FL)

Fredrik.Leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-12-14 10:55:34 CET (+0100)

Signed 2023-03-21 16:22:12 CET (+0100)

#### Jannike Notto Tvenge (JNT)

jt@munkenes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jannike Tvenge"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-01-07 09:32:23 CET (+0100)

Signed 2023-03-21 16:03:16 CET (+0100)

#### Stig Børger Bratlie (SBB)

Stig.Bratlie@norgesgruppen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Stig Børger Bratlie"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-11-02 15:13:23 CET (+0100)

Signed 2023-03-21 16:03:08 CET (+0100)

#### Øystein Erling Tvenge (ØET)

oystein.tvenge@oytv.onmicrosoft.com



The name returned by Norwegian BankID was "Øystein Erling Tvenge"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-03-13 08:43:55 CET (+0100)

Signed 2023-03-24 11:41:59 CET (+0100)

#### Arnstein Granlie (AG)

arnstein@fagerstad.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arnstein Granlie"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-11-14 11:22:48 CET (+0100)

Signed 2023-03-21 22:05:43 CET (+0100)





## Verification

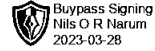
Transaction 09222115557489386857

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





**Narum Revisjon AS**  
STATSAUTORISERTE REVISORER  
MEDLEMMER AV DEN NORSKE  
REVISORFORENING



Buypass Signing  
Nils O R Narum  
2023-03-28

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Kakkelovnskroken 1 AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kakkelovnskroken 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 474 984. 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 28. mars 2023  
Narum Revisjon AS

Nils Narum  
Statsautorisert revisor

---

Org.nr/Revisornr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail	Hjemmeside
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	<a href="mailto:post@narumco.no">post@narumco.no</a>	<a href="http://narumco.no">narumco.no</a>