



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 199 303
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ravinder Vir Randhawa
Bilittkroken 49
1279 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: Ravinder Vir Randawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.10.2023

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, 18.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 146 875	
Sum inntekter		19 146 875	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		440 084
Ordinære avskrivninger	2	3 501 000	3 503 000
Annen driftskostnad	1	5 887 097	89 833
Sum kostnader		9 388 097	4 032 917
Driftsresultat		9 758 778	-4 032 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 737	1
Sum finansinntekter		85 737	1
Annen rentekostnad		1 174 428	520
Sum finanskostnader		1 174 428	520
Netto finans		-1 088 690	-519
Ordinært resultat før skattekostnad		8 670 087	-4 033 436
Skattekostnad på resultat	3	1 907 645	-887 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 762 442	-3 146 081
Årsresultat	4	6 762 442	-3 146 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 762 442	-3 146 081
Totalresultat		6 762 442	-3 146 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 076 579	-3 076 579
Avsatt til annen egenkapital		3 685 863	-69 502
Sum overføringer og disponeringer		6 762 442	-3 146 081



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 012 000	22 659 000
Maskiner og anlegg	2	2 363 000	2 836 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 302 781	289 000
Sum varige driftsmidler	2	23 677 781	25 784 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	392 650	763 100
Andre langsiktige fordringer	6	11 019 986	10 159 511
Sum finansielle anleggsmidler		11 412 636	10 922 611
Sum anleggsmidler		35 090 417	36 706 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 124 407	162 371
Andre kortsiktige fordringer	5	400 000	400 000
Sum fordringer		7 524 407	562 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 917 474	80 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 917 474	80 543
Sum omløpsmidler		14 441 881	642 914
SUM EIENDELER		49 532 298	37 349 524

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		409 863	
Udekket tap	4		3 076 579
Sum opptjent egenkapital		409 863	-3 076 579
Sum egenkapital	4	2 859 863	-626 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	506 620	133 785
Sum avsetninger for forpliktelser		506 620	133 785
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	32 007 067	27 629 025
Sum annen langsiktig gjeld		32 191 318	27 813 276
Sum langsiktig gjeld		32 697 938	27 947 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 795 914	622 369
Betalbar skatt	3	610 810	336 804
Skyldig offentlige avgifter		5 327 039	3 899 136
Kortsiktig konserngjeld	5	4 200 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 734	170 734
Sum kortsiktig gjeld		13 974 496	10 029 043
Sum gjeld		46 672 435	37 976 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 532 298	37 349 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 733703

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 199 303
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ravinder Vir Randhawa
Bilittkroken 49
1279 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: Ravinder Vir Randawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.10.2023

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, 10.10.2023



Organisasjonsnr: 988 199 303
KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 146 875	
Sum inntekter		19 146 875	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		440 084
Ordinære avskrivninger	2	3 501 000	3 503 000
Annen driftskostnad	1	5 887 097	89 833
Sum kostnader		9 388 097	4 032 917
Driftsresultat		9 758 778	-4 032 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 737	1
Sum finansinntekter		85 737	1
Annen rentekostnad		1 174 428	520
Sum finanskostnader		1 174 428	520
Netto finans		-1 088 690	-519
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 907 645	-887 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 762 442	-3 146 081
Årsresultat	4	6 762 442	-3 146 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 762 442	-3 146 081
Totalresultat		6 762 442	-3 146 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 076 579	-3 076 579
Avsatt til annen egenkapital		3 685 863	-69 502
Sum overføringer og disponeringer		6 762 442	-3 146 081



Organisasjonsnr: 988 199 303
KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 20 012 000 22 659 000

Maskiner og anlegg 2 2 363 000 2 836 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 1 302 781 289 000

Sum varige driftsmidler 2 **23 677 781** **25 784 000**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5 392 650 763 100

Andre langsiktige
fordringer 6 11 019 986 10 159 511

**Sum finansielle
anleggsmidler** **11 412 636** **10 922 611**

Sum anleggsmidler **35 090 417** **36 706 611**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 124 407 162 371

Andre kortsiktige
fordringer 5 400 000 400 000

Sum fordringer **7 524 407** **562 371**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 917 474 80 543

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **6 917 474** **80 543**

Sum omløpsmidler **14 441 881** **642 914**

SUM EIENDELER **49 532 298** **37 349 524**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		409 863	
Udekket tap	4		3 076 579
Sum opptjent egenkapital		409 863	-3 076 579
Sum egenkapital	4	2 859 863	-626 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	506 620	133 785
Sum avsetninger for forpliktelses		506 620	133 785
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	32 007 067	27 629 025
Sum annen langsiktig gjeld		32 191 318	27 813 276
Sum langsiktig gjeld		32 697 938	27 947 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 795 914	622 369
Betalbar skatt	3	610 810	336 804
Skyldig offentlige avgifter		5 327 039	3 899 136
Kortsiktig konserngjeld	5	4 200 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 734	170 734
Sum kortsiktig gjeld		13 974 496	10 029 043
Sum gjeld		46 672 435	37 976 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 532 298	37 349 524



Organisasjonsnr: 988 199 303
KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Årsregnskap 2022

Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 199 303



RESULTATREGNSKAP

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		19 146 875	0
Sum driftsinntekter		19 146 875	0
Lønnskostnad	1	0	440 084
Ordinære avskrivninger	2	3 501 000	3 503 000
Annen driftskostnad	1	5 887 097	89 833
Sum driftskostnader		9 388 097	4 032 917
Driftsresultat		9 758 778	-4 032 917
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		85 737	1
Annen rentekostnad		1 174 428	520
Resultat av finansposter		-1 088 690	-519
Resultat før skattekostnad		8 670 087	-4 033 436
Skattekostnad på resultat	3	1 907 645	-887 355
Resultat		6 762 442	-3 146 081
Årsresultat	4	6 762 442	-3 146 081
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 076 579	0
Avsatt til annen egenkapital		3 685 863	-69 502
Overført til udekket tap		0	3 076 579
Sum overføringer		6 762 442	-3 146 081



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 012 000	22 659 000
Maskiner og anlegg	2	2 363 000	2 836 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 302 781	289 000
Sum varige driftsmidler	2	23 677 781	25 784 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	392 650	763 100
Andre langsiktige fordringer	6	11 019 986	10 159 511
Sum finansielle anleggsmidler		11 412 636	10 922 611
Sum anleggsmidler		35 090 417	36 706 611
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		7 124 407	162 371
Andre kortsiktige fordringer	5	400 000	400 000
Sum fordringer		7 524 407	562 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 917 474	80 543
Sum omløpsmidler		14 441 881	642 914
Sum eiendeler		49 532 298	37 349 524

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		409 863	0
Udekket tap	4	0	-3 076 579
Sum opptjent egenkapital		409 863	-3 076 579
Sum egenkapital	4	2 859 863	-626 579
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	506 620	133 785
Sum avsetning for forpliktelser		506 620	133 785
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til nærstående selskaper	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	32 007 067	27 629 025
Sum annen langsiktig gjeld		32 191 318	27 813 276
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	3 795 914	622 369
Betalbar skatt	3	610 810	336 804
Skyldig offentlige avgifter		5 327 039	3 899 136
Konserngjeld	5	4 200 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 734	170 734
Sum kortsiktig gjeld		13 974 496	10 029 043
Sum gjeld		46 672 435	37 976 104
Sum egenkapital og gjeld		49 532 298	37 349 524

Oslo, 05.10.2023

Styret i Kampen Bolig- Og Næringsseiendom AS

Ravinder Vir Randawa
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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 av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	0	385 700
Arbeidsgiveravgift	0	54 384
Sum	0	440 084

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	58 750 743	11 156 233	16 144 401	86 051 377
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			1 394 781	1 394 781
= Anskaffelseskost 31.12.22	58 750 743	11 156 233	17 539 182	87 446 158
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	38 738 743	8 793 233	16 236 401	63 768 377



= Bokført verdi 31.12.22	20 012 000	2 363 000	1 302 781	23 677 781
Årets ordinære avskrivninger	2 647 000	473 000	381 000	3 501 000
Økonomisk levetid	12 år	10 år	5 år	

Kjøberggata 29 AS har hjemmel i eiendommen og rett til bruk av eiedom deles mellom Munch Boligutvikling AS, Brinken 52 AS, Kampen Bolig og Næringseiendom AS og Tøyen Næringsutvikling AS. Kampen Bolig- og Næringseiendom AS har rett til å disponere eiendommen på ubestemt tid. Total registrert pant i eiendommen: 255 000 000. I tillegg pant i fordringer kr 50 000 000. Pant gjelder lån i morselskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 534 810	0
Endring i utsatt skatt	372 835	-887 355
Skattekostnad ordinært resultat	1 907 645	-887 355
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 670 087	-4 033 436
Permanente forskjeller	1 026	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 156 309	1 182 421
Avgitt konsernbidrag	-4 200 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 851 015	0
Skattepliktig inntekt	2 776 407	-2 851 015
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 534 810	215 102
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-924 000	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	121 702
Sum betalbar skatt i balansen	610 810	336 804

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	2 302 818	3 459 126	1 156 309
Sum	2 302 818	3 459 126	1 156 309
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 851 015	-2 851 015
Grunnlag for utsatt skatt	2 302 818	608 111	-1 694 706
Utsatt skatt (22 %)	506 620	133 785	-372 835



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 450 000	-3 076 579	0	-626 579
Årets resultat		3 076 579	3 685 863	6 762 442
Konsernbidrag mottatt		0	0	0
Konsernbidrag avgitt			-3 276 000	-3 276 000
Pr 31.12.2022	2 450 000	0	409 863	2 859 863

Note 5 Mellomværende med selskaper i samme konsern

Selskap	Fordringer 2022	Fordringer 2021	Gjeld 2022	Gjeld 2021
Brinken 52 AS			3 121 749	2 871 749
Kjøllbergsgata 29 AS	309 050			141 000
Eagle Group AS(konsernbidrag)			4 200 000	5 000 000
Eagle Group AS			28 864 287	23 437 595
Munch Boligutvikling AS		681 000		1 178 681
Living Style AS	7 700	7 700		
Toppåsen Næringsbygg AS	75 900	75 900		
Tøyen Næringsutvikling AS		-1 500	21 031	
Sum	392 650	763 100	36 207 067	32 629 025

Forfall fordring/gjeld i konsern ikke avtalt.

Det er leverandørgjeld til Eagle Group AS pr 31.12.2022 på kr 2 496 165.

Lån til Satinder Vir Singh pr 31.12.2022 kr 400 000.

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap

Selskap	Fordringer 2022	Fordringer 2021	Gjeld 2022	Gjeld 2021
Leaterman Holding AS	147 500	147 500	184 251	184 251
Living Style AS				
Norwegian hotels and apartments AS	8 605 914	8 605 914		
Oslo Hus AS	916 654	916 654		
LM Outlet AS	26 394	26 394		
Super Stay AS	463 049	463 049		
One Eiendom AS	860 475			
	11 019 986	10 159 511	184 251	184 251

Det er ikke beregnet renter og forsinkelsesgebyr på fordringer som Kampen Bolig- og Næringseiendom AS har på Norwegian Hotels and Apartments AS.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 450,0	2 450 000
Sum	1 000		2 450 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eagle Group AS	1 000	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Randawa, Ravinder Vir
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

10/06/2023 15:10:19

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



INTER REVISOR

Inter Revisor AS
Postboks 1211, 2806 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790
Foretaksregisteret

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS som viser et overskudd på kr 6 762 442. 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

GJØVIK, 5. oktober 2023

Inter Revisor AS

Kai Aasen
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Aasen, Kai
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

10/06/2023 14:51:17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022

Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 199 303



RESULTATREGNSKAP

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		19 146 875	0
Sum driftsinntekter		19 146 875	0
Lønnskostnad	1	0	440 084
Ordinære avskrivninger	2	3 501 000	3 503 000
Annen driftskostnad	1	5 887 097	89 833
Sum driftskostnader		9 388 097	4 032 917
Driftsresultat		9 758 778	-4 032 917
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		85 737	1
Annen rentekostnad		1 174 428	520
Resultat av finansposter		-1 088 690	-519
Resultat før skattekostnad		8 670 087	-4 033 436
Skattekostnad på resultat	3	1 907 645	-887 355
Resultat		6 762 442	-3 146 081
Årsresultat	4	6 762 442	-3 146 081
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 076 579	0
Avsatt til annen egenkapital		3 685 863	-69 502
Overført til udekket tap		0	3 076 579
Sum overføringer		6 762 442	-3 146 081



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 012 000	22 659 000
Maskiner og anlegg	2	2 363 000	2 836 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 302 781	289 000
Sum varige driftsmidler	2	23 677 781	25 784 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	392 650	763 100
Andre langsiktige fordringer	6	11 019 986	10 159 511
Sum finansielle anleggsmidler		11 412 636	10 922 611
Sum anleggsmidler		35 090 417	36 706 611
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		7 124 407	162 371
Andre kortsiktige fordringer	5	400 000	400 000
Sum fordringer		7 524 407	562 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 917 474	80 543
Sum omløpsmidler		14 441 881	642 914
Sum eiendeler		49 532 298	37 349 524



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		409 863	0
Udekket tap	4	0	-3 076 579
Sum opptjent egenkapital		409 863	-3 076 579
Sum egenkapital	4	2 859 863	-626 579
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	506 620	133 785
Sum avsetning for forpliktelser		506 620	133 785
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til nærstående selskaper	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	32 007 067	27 629 025
Sum annen langsiktig gjeld		32 191 318	27 813 276
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	3 795 914	622 369
Betalbar skatt	3	610 810	336 804
Skyldig offentlige avgifter		5 327 039	3 899 136
Konserngjeld	5	4 200 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 734	170 734
Sum kortsiktig gjeld		13 974 496	10 029 043
Sum gjeld		46 672 435	37 976 104
Sum egenkapital og gjeld		49 532 298	37 349 524

Oslo, 05.10.2023

Styret i Kampen Bolig- Og Næringsseiendom AS

Ravinder Vir Randawa
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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 av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	0	385 700
Arbeidsgiveravgift	0	54 384
Sum	0	440 084

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	58 750 743	11 156 233	16 144 401	86 051 377
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			1 394 781	1 394 781
= Anskaffelseskost 31.12.22	58 750 743	11 156 233	17 539 182	87 446 158
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	38 738 743	8 793 233	16 236 401	63 768 377



= Bokført verdi 31.12.22	20 012 000	2 363 000	1 302 781	23 677 781
Årets ordinære avskrivninger	2 647 000	473 000	381 000	3 501 000
Økonomisk levetid	12 år	10 år	5 år	

Kjøberggata 29 AS har hjemmel i eiendommen og rett til bruk av eiendom deles mellom Munch Boligutvikling AS, Brinken 52 AS, Kampen Bolig og Næringseiendom AS og Tøyen Næringsutvikling AS. Kampen Bolig- og Næringseiendom AS har rett til å disponere eiendommen på ubestemt tid. Total registrert pant i eiendommen: 255 000 000. I tillegg pant i fordringer kr 50 000 000. Pant gjelder lån i morselskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 534 810	0
Endring i utsatt skatt	372 835	-887 355
Skattekostnad ordinært resultat	1 907 645	-887 355
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 670 087	-4 033 436
Permanente forskjeller	1 026	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 156 309	1 182 421
Avgitt konsernbidrag	-4 200 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 851 015	0
Skattepliktig inntekt	2 776 407	-2 851 015
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 534 810	215 102
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-924 000	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	121 702
Sum betalbar skatt i balansen	610 810	336 804

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	2 302 818	3 459 126	1 156 309
Sum	2 302 818	3 459 126	1 156 309
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 851 015	-2 851 015
Grunnlag for utsatt skatt	2 302 818	608 111	-1 694 706
Utsatt skatt (22 %)	506 620	133 785	-372 835



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 450 000	-3 076 579	0	-626 579
Årets resultat		3 076 579	3 685 863	6 762 442
Konsernbidrag mottatt		0	0	0
Konsernbidrag avgitt			-3 276 000	-3 276 000
Pr 31.12.2022	2 450 000	0	409 863	2 859 863

Note 5 Mellomværende med selskaper i samme konsern

Selskap	Fordringer 2022	Fordringer 2021	Gjeld 2022	Gjeld 2021
Brinken 52 AS			3 121 749	2 871 749
Kjøhlbergsgata 29 AS	309 050			141 000
Eagle Group AS(konsernbidrag)			4 200 000	5 000 000
Eagle Group AS			28 864 287	23 437 595
Munch Boligutvikling AS		681 000		1 178 681
Living Style AS	7 700	7 700		
Toppåsen Næringsbygg AS	75 900	75 900		
Tøyen Næringsutvikling AS		-1 500	21 031	
Sum	392 650	763 100	36 207 067	32 629 025

Forfall fordring/gjeld i konsern ikke avtalt.

Det er leverandørgjeld til Eagle Group AS pr 31.12.2022 på kr 2 496 165.

Lån til Satinder Vir Singh pr 31.12.2022 kr 400 000.

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap

Selskap	Fordringer 2022	Fordringer 2021	Gjeld 2022	Gjeld 2021
Leaterman Holding AS	147 500	147 500	184 251	184 251
Living Style AS				
Norwegian hotels and apartments AS	8 605 914	8 605 914		
Oslo Hus AS	916 654	916 654		
LM Outlet AS	26 394	26 394		
Super Stay AS	463 049	463 049		
One Eiendom AS	860 475			
	11 019 986	10 159 511	184 251	184 251

Det er ikke beregnet renter og forsinkelsesgebyr på fordringer som Kampen Bolig- og Næringseiendom AS har på Norwegian Hotels and Apartments AS.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 450,0	2 450 000
Sum	1 000		2 450 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eagle Group AS	1 000	100,0	100,0