



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 857 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLEVEIEN 23 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		449 368	308 661
Sum inntekter		449 368	308 661
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	104 425	73 370
Sum kostnader		104 425	73 370
Driftsresultat		344 943	235 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 134	2 787
Sum finansinntekter		4 134	2 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	634 245	972 361
Annen rentekostnad		1 592	1 082
Sum finanskostnader		635 837	973 443
Netto finans		-631 703	-970 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-286 760	-735 365
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-286 760	-735 365
Årsresultat	4	-286 760	-735 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-286 760	-735 365
Totalresultat		-286 760	-735 365
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-286 760	-735 365
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-286 760	-735 365



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	5	7 238 634	7 238 634
Sum varige driftsmidler	5	7 238 634	7 238 634
Sum anleggsmidler		7 238 634	7 238 634
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer		42 712	25 000
Konsernfordringer	2	492 085	
Sum fordringer		534 797	25 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			151 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			151 423
Sum omløpsmidler		534 797	176 423
SUM EIENDELER		7 773 432	7 415 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	233 000	233 000
Sum innskutt egenkapital	6	233 000	233 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	8 748 132	8 461 372
Sum opptjent egenkapital		-8 748 132	-8 461 372
Sum egenkapital		-8 515 132	-8 228 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	16 255 964	15 621 719
Sum annen langsiktig gjeld		16 255 964	15 621 719
Sum langsiktig gjeld		16 255 964	15 621 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 911	541
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		17 689	21 169
Sum kortsiktig gjeld		32 600	21 710
Sum gjeld		16 288 564	15 643 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 773 432	7 415 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382623

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 857 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLEVEIEN 23 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 03.05.2023

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: 995 857 030
KJELLEVEIEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		449 368	308 661
Sum inntekter		449 368	308 661
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	104 425	73 370
Sum kostnader		104 425	73 370
Driftsresultat		344 943	235 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 134	2 787
Sum finansinntekter		4 134	2 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	634 245	972 361
Annen rentekostnad		1 592	1 082
Sum finanskostnader		635 837	973 443
Netto finans		-631 703	-970 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-286 760	-735 365
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-286 760	-735 365
Årsresultat	4	-286 760	-735 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-286 760	-735 365
Totalresultat		-286 760	-735 365
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-286 760	-735 365
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-286 760	-735 365



Organisasjonsnr: 995 857 030
KJELLEVEIEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 238 634	7 238 634
Sum varige driftsmidler	5	7 238 634	7 238 634
Sum anleggsmidler		7 238 634	7 238 634
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer		42 712	25 000
Konsernfordringer	2	492 085	
Sum fordringer		534 797	25 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			151 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			151 423
Sum omløpsmidler		534 797	176 423
SUM EIENDELER		7 773 432	7 415 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	233 000	233 000
Sum innskutt egenkapital	6	233 000	233 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	8 748 132	8 461 372
Sum opptjent egenkapital		-8 748 132	-8 461 372
Sum egenkapital		-8 515 132	-8 228 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	16 255 964	15 621 719
Sum annen langsiktig gjeld		16 255 964	15 621 719
Sum langsiktig gjeld		16 255 964	15 621 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 911	541
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		17 689	21 169
Sum kortsiktig gjeld		32 600	21 710
Sum gjeld		16 288 564	15 643 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 773 432	7 415 057



Organisasjonsnr: 995 857 030
KJELLEVEIEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



KJELLEVEIEN 23 AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Kjelleveien 23 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		449 368	308 661
Sum driftsinntekter		449 368	308 661
Annen driftskostnad	1	104 425	73 370
Sum driftskostnader		104 425	73 370
Driftsresultat		344 943	235 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 134	2 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	634 245	972 361
Annen rentekostnad		1 592	1 082
Resultat av finansposter		-631 703	-970 656
Resultat før skattekostnad		-286 760	-735 365
Resultat		-286 760	-735 365
Årsresultat	4	-286 760	-735 365
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	286 760	735 365
Sum overføringer		-286 760	-735 365



Balanse			
Kjelleveien 23 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 238 634	7 238 634
Sum varige driftsmidler	5	7 238 634	7 238 634
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 238 634	7 238 634
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		42 712	25 000
Konsernfordringer	2	492 085	0
Sum fordringer		534 797	25 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	151 423
Sum omløpsmidler		534 797	176 423
Sum eiendeler		7 773 432	7 415 057



Balanse			
Kjelleveien 23 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	233 000	233 000
Sum innskutt egenkapital	6	233 000	233 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-8 748 132	-8 461 372
Sum opptjent egenkapital		-8 748 132	-8 461 372
Sum egenkapital		-8 515 132	-8 228 372
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	16 255 964	15 621 719
Sum annen langsiktig gjeld		16 255 964	15 621 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 911	541
Skyldig offentlige avgifter		17 689	21 169
Sum kortsiktig gjeld		32 600	21 710
Sum gjeld		16 288 564	15 643 429
Sum egenkapital og gjeld		7 773 432	7 415 057
Porsgrunn, 24.04.2023 Styret i Kjelleveien 23 AS			
_____ Eirik Kvarme Engaas styreleder		_____ Ronny Sundvall daglig leder	
Kjelleveien 23 AS		Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Kjelleveien 23 AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Inntektene føres som annen driftsinntekt.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

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

Det har ikke vært kostnader til revisjon i 2022.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Mellomværende RCR Office AS	16 255 964	15 621 719
Sum	16 255 964	15 621 719

Mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet med kr 634 245 i 2022.

	2022	2021
Kortsiktig fordring (konsernkonto)		
Mellomværende RCR Office AS	492 085	0
Sum	492 085	0

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-286 760	-735 365
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-57 607	-81 838
Skattepliktig inntekt	-344 367	-817 202
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 076 901	1 061 272	-15 629
Gevinst – og tapskonto	-167 914	-209 892	-41 978
Sum	908 987	851 380	-57 607



Akkumulert fremførbart underskudd	-10 118 769	-9 774 402	344 367
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 209 782	8 923 021	-286 760
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	233 000	-8 461 372	-8 228 372
Årets resultat	0	-286 760	-286 760
Pr 31.12.2022	233 000	-8 748 132	-8 515 132

Det foreligger betydelige merverdier i selskapets tomteområde, og morselskapet stiller nødvendige garantier for fortsatt drift. Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.



Note 5 Anleggsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 189 573	2 049 062	7 238 634
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 189 573	2 049 062	7 238 634
= Bokført verdi 31.12.22	5 189 573	2 049 062	7 238 634

Selskapet eier en parkeringstomt hvor det pågår prosjektering for oppføring av næringsbygg.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjelleveien 23 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	24 886	1,0	24 886
B-aksjer	208 114	1,0	208 114
Sum	233 000		233 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
RCR Office AS	24 886	208 114	233 000	100,0	100,0