



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 652 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLENGVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: Grønland 34  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Corneliussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	183 989	192 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>183 989</b>	<b>192 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	132 397	476 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 397</b>	<b>476 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 592</b>	<b>-284 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		200 723	291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 723</b>	<b>291</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	317 000	438 029
Annen finanskostnad		77	350 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 077</b>	<b>788 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 354</b>	<b>-788 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-64 762	-1 073 129



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-64 762	-1 073 129



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 251 050	10 251 050
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>10 251 050</b>	<b>10 251 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 251 050</b>	<b>10 251 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>3</b>	<b>1 959 563</b>	<b>612 391</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 589	
Andre kortsiktige fordringer	4		3 428 247
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 589</b>	<b>3 428 247</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 370	891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 370</b>	<b>891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 974 523</b>	<b>4 041 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 225 573</b>	<b>14 292 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-64 762	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 762</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-34 762</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 000 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 506	239 578
Annen kortsiktig gjeld	4	2 192 828	8 023 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 260 334</b>	<b>8 262 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 260 334</b>	<b>14 262 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 225 573</b>	<b>14 292 578</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668969

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 652 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLENGVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: Grønland 34  
3045 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Corneliussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 920 652 395  
KJELLENGVEIEN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	183 989	192 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>183 989</b>	<b>192 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	132 397	476 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 397</b>	<b>476 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 592</b>	<b>-284 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		200 723	291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 723</b>	<b>291</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	317 000	438 029
Annen finanskostnad		77	350 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 077</b>	<b>788 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 354</b>	<b>-788 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-64 762	-1 073 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>





Organisasjonsnr: 920 652 395  
KJELLENGVEIEN 7 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 251 050	10 251 050
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>10 251 050</b>	<b>10 251 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 251 050</b>	<b>10 251 050</b>

#### Omløpsmidler

<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>3</b>	<b>1 959 563</b>	<b>612 391</b>

#### Fordringer

Kundefordringer		1 589	
Andre kortsiktige fordringer	4		3 428 247
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 589</b>	<b>3 428 247</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 370	891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 370</b>	<b>891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 974 523</b>	<b>4 041 528</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 225 573</b>	<b>14 292 578</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 8	-64 762	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 762</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-34 762</b>	<b>30 000</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 000 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 506	239 578
Annen kortsiktig gjeld	4	2 192 828	8 023 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 260 334</b>	<b>8 262 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 260 334</b>	<b>14 262 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 225 573</b>	<b>14 292 578</b>



Organisasjonsnr: 920 652 395  
KJELLENGVEIEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2023 Kjellengveien 7 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 652 395


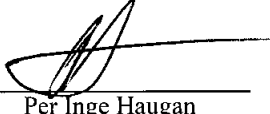


<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kjellengveien 7 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	183 989	192 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>183 989</b>	<b>192 400</b>
Annen driftskostnad	2	132 397	476 991
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>132 397</b>	<b>476 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 592</b>	<b>-284 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		200 723	291
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	317 000	438 029
Annen finanskostnad		77	350 800
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-116 354</b>	<b>-788 538</b>
Resultat før skattekostnad		-64 762	-1 073 129
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	64 762	1 073 129
<b>Sum overføringer</b>		<b>-64 762</b>	<b>-1 073 129</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kjellengveien 7 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 251 050	10 251 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>10 251 050</b>	<b>10 251 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	3	1 959 563	612 391
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 589	0
Andre kortsiktige fordringer	4	0	3 428 247
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 589</b>	<b>3 428 247</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 370	891
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 974 523</b>	<b>4 041 528</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 225 573</b>	<b>14 292 578</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kjellengveien 7 AS</b>			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	<u>-64 762</u>	<u>0</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 762</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-34 762</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>10 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 506	239 578
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>2 192 828</u>	<u>8 023 000</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 260 334</b>	<b>8 262 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 260 334</b>	<b>14 262 578</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 225 573</b>	<b>14 292 578</b>
Drammen, 27.06.2024 Styret i Kjellengveien 7 AS			
 Morten Corneliusen styremedlem/daglig leder		 Per Inge Haugan styreleder	
<b>Kjellengveien 7 AS</b>			<b>Side 4</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Anlegg under utførelse

Selskapet har ervervet tomt med bolig i Kjellengveien 7, Tønsberg. Pågående prosjektutvikling er aktivert som anlegg under utførelse.

Balanseført verdi for eiendom, tomt og prosjektutvikling: kr 12 210 613

## Note 4 Fordringer og gjeld

Selskapet har mellomværende gjeld til følgende konsernselskap:

Glitre Bolig AS 2 132 828

Mellomværende med konsernselskap er rentebelastet med kr 317 000 i 2023. I tillegg har selskapet kr 30 781 i leverandørgjeld til Glitre Bolig AS.

Selskapet har gjennomført en refinansiering i 2023, og har gjeld til Skue Sparebank på kr 10 000 000 pr årsslutt.

Lånet er med sikkerhet i ervervet tomt med bolig Kjellengveien 7, Tønsberg.

Selskapet har ingen øvrige fordringer eller gjeld som forfaller senere enn 1 år.

## Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-64 762	-1 073 129
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-662 393	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-727 155</b>	<b>-1 073 129</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt



skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	662 393	0	-662 393
<b>Sum</b>	<b>662 393</b>	<b>0</b>	<b>-662 393</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 137 765	-3 410 610	727 155
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 475 372	3 410 610	-64 762
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	0	30 000
Årets resultat		-64 762	-64 762
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-64 762</b>	<b>-34 762</b>

## Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Kjellengveien 7 AS pr. 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30 000	1	30 000

Hver aksje gir samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.23 var:

	A-aksjer	Eierandel
Glitre Bolig AS	30 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

Aksjer indirekte eiet av medlemmer i styret og daglig leder gjennom Utsigten Eiendom AS og Elvebyen Prosjekt AS.:

Navn	Verv	A-aksjer	Totalt antall aksjer
Morten Corneliussen	styremedlem	15 000	15 000
Per Inge Haugan	styreleder	15 000	15 000



## **Note 8 Fortsatt drift og hendelse etter balansedagen**

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr.-64 762 etter skatt. Likviditeten er presset og selskapet er avhengig av tilførsel av kapital fra eierne for å overholde sine løpende forpliktelser. Kjellengveien 7 AS har et pågående prosjekt knyttet til utvikling av boligeiendom sentralt i Tønsberg. Selskapets eiere garanterer for tilførsel av tilstrekkelig likviditet til å dekke selskapets forpliktelser ved behov. Prosjektet er under arbeid og ikke endelig definert. Ledelsen vurderer at faktorer som påvirker markedet og prosjektgjennomføring, ut i fra et langsiktig perspektiv for investeringen, ikke forventes påvirke prosjektets verdier i vesentlig negativ grad. Garantier er stillet av eiere og ledelsen forventer positiv avkastning ved gjennomføring og realisasjon pågående boligprosjekt. Basert på dette vurderer styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjellengveien 7 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellengveien 7 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kjellengveien 7 AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 5. juli 2024  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name Date  
Holseter, Sturle 2024-07-19

Identification

 bankID Holseter, Sturle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))