



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 056 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

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: Fredrik Leonthin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 484 938	9 937 639
Sum inntekter		10 484 938	9 937 639
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 400 266	1 400 266
Leiekostnader		11 506	135 996
Annen driftskostnad	2	1 837 518	1 274 957
Sum kostnader		3 249 290	2 811 219
Driftsresultat		7 235 648	7 126 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 683	
Annen renteinntekt		5 959	27 303
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		32 677	27 303
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 911 212	1 518 604
Annen rentekostnad			2 806
Sum finanskostnader		1 911 212	1 521 410
Netto finans		-1 878 535	-1 494 107
Ordinært resultat før skattekostnad		5 357 112	5 632 313
Skattekostnad på resultat	3	1 177 407	1 239 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 179 705	4 393 204
Årsresultat		4 179 705	4 393 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 179 705	4 393 204
Totalresultat		4 179 705	4 393 204



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	4 408 906	1 929 681
Avsatt til annen egenkapital	6		2 463 523
Overført fra annen egenkapital	6	-229 201	
Sum overføringer og disponeringer		4 179 705	4 393 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	44 622 904	45 963 170
Maskiner og anlegg	4	25 000	85 000
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		44 647 904	46 048 170
Sum anleggsmidler		44 647 904	46 048 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 916 127	1 035 755
Andre kortsiktige fordringer		68 983	60 188
Konsernfordringer	7	430 970	
Sum fordringer		2 416 080	1 095 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 881 435	868 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 881 435	868 242
Sum omløpsmidler		4 297 515	1 964 185
SUM EIENDELER		48 945 419	48 012 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	13 519 939	13 749 139
Sum opptjent egenkapital		13 519 938	13 749 139
Sum egenkapital		13 619 938	13 849 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 118 266	1 184 397
Sum avsetninger for forpliktelser		1 118 266	1 184 397
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	25 358 022	27 884 072
Sum annen langsiktig gjeld		25 358 022	27 884 072
Sum langsiktig gjeld		26 476 288	29 068 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 506	161 336
Betalbar skatt	3		710 703
Kortsiktig konserngjeld	7	8 324 114	3 551 921
Annen kortsiktig gjeld		332 573	670 788
Sum kortsiktig gjeld		8 849 193	5 094 748
Sum gjeld		35 325 481	34 163 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 945 419	48 012 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 507946

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 056 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

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: Fredrik Leonthin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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 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, 22.06.2024

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: 987 056 614
KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 484 938	9 937 639
Sum inntekter		10 484 938	9 937 639
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 400 266	1 400 266
Leiekostnader		11 506	135 996
Annen driftskostnad	2	1 837 518	1 274 957
Sum kostnader		3 249 290	2 811 219
Driftsresultat		7 235 648	7 126 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 683	
Annen renteinntekt		5 959	27 303
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		32 677	27 303
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 911 212	1 518 604
Annen rentekostnad			2 806
Sum finanskostnader		1 911 212	1 521 410
Netto finans		-1 878 535	-1 494 107
Ordinært resultat før skattekostnad		5 357 112	5 632 313
Skattekostnad på resultat	3	1 177 407	1 239 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 179 705	4 393 204
Årsresultat		4 179 705	4 393 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 179 705	4 393 204
Totalresultat		4 179 705	4 393 204
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	4 408 906	1 929 681
Avsatt til annen egenkapital	6		2 463 523
Overført fra annen egenkapital	6	-229 201	
Sum overføringer og disponeringer		4 179 705	4 393 204



Organisasjonsnr: 987 056 614
KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	44 622 904	45 963 170
Maskiner og anlegg	4	25 000	85 000
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		44 647 904	46 048 170
Sum anleggsmidler		44 647 904	46 048 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 916 127	1 035 755
Andre kortsiktige fordringer		68 983	60 188
Konsernfordringer	7	430 970	
Sum fordringer		2 416 080	1 095 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 881 435	868 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 881 435	868 242
Sum omløpsmidler		4 297 515	1 964 185
SUM EIENDELER		48 945 419	48 012 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	13 519 939	13 749 139
Sum opptjent egenkapital		13 519 938	13 749 139
Sum egenkapital		13 619 938	13 849 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 118 266	1 184 397
Sum avsetninger for forpliktelser		1 118 266	1 184 397
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	25 358 022	27 884 072
Sum annen langsiktig gjeld		25 358 022	27 884 072
Sum langsiktig gjeld		26 476 288	29 068 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 506	161 336
Betalbar skatt	3		710 703
Kortsiktig konserngjeld	7	8 324 114	3 551 921
Annen kortsiktig gjeld		332 573	670 788
Sum kortsiktig gjeld		8 849 193	5 094 748
Sum gjeld		35 325 481	34 163 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 945 419	48 012 355



Organisasjonsnr: 987 056 614
KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM 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

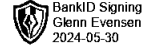
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kakkelvnskroken 2 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kakkelvnskroken 2 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 4 179 705. Årsregnskapet 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.

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. 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.

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

Slependen, 29. mai 2024
Narum Revisjon AS

Glenn Evensen
Statsautorisert revisor

Org.nr/Revisornr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail	Hjemmeside
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	post@narumco.no	narumco.no



ÅRSREGNSKAP

2023

For Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Org. nr.: 987 056 614

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 484 938	9 937 639
Sum driftsinntekter		10 484 938	9 937 639
Driftskostnader			
Leiekostnader		11 506	135 996
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 400 266	1 400 266
Annen driftskostnad	2	1 837 518	1 274 957
Sum driftskostnader		3 249 290	2 811 219
Driftsresultat		7 235 648	7 126 420
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 683	0
Annen renteinntekt		5 959	27 303
Annen finansinntekt		35	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 911 212	1 518 604
Annen rentekostnad		0	2 806
Resultat av finansposter		(1 878 535)	(1 494 107)
Resultat før skattekostnad		5 357 112	5 632 313
Skattekostnad på resultat	3	1 177 407	1 239 109
Resultat		4 179 705	4 393 204
Årsresultat		4 179 705	4 393 204
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	4 408 906	1 929 681
Avsatt til annen egenkapital	6	0	2 463 523
Overført fra annen egenkapital	6	229 201	0
Sum overføringer		4 179 705	4 393 204





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	44 622 904	45 963 170
Maskiner og anlegg	4	25 000	85 000
Sum varige driftsmidler		44 647 904	46 048 170
Sum anleggsmidler		44 647 904	46 048 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 916 127	1 035 755
Fordring på selskap i samme konsern	7	430 970	0
Andre kortsiktige fordringer		68 983	60 188
Sum fordringer		2 416 080	1 095 943
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 881 435	868 242
Sum omløpsmidler		4 297 515	1 964 185
Sum eiendeler		48 945 419	48 012 355





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 519 939	13 749 139
Sum opptjent egenkapital		13 519 938	13 749 139
Sum egenkapital		13 619 938	13 849 139
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 118 266	1 184 397
Sum avsetning for forpliktelser		1 118 266	1 184 397
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	25 358 022	27 884 072
Sum annen langsiktig gjeld		25 358 022	27 884 072
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	8 324 114	3 551 921
Leverandørgjeld		192 506	161 336
Betalbar skatt	3	0	710 703
Annen kortsiktig gjeld		332 573	670 788
Sum kortsiktig gjeld		8 849 193	5 094 748
Sum gjeld		35 325 481	34 163 217
Sum egenkapital og gjeld		48 945 419	48 012 355

Oslo, 28.05.2024

Arnstein Granlie
styremedlem

Stig Børger Bratlie
styremedlem

Øystein Erling Tvenge
styremedlem

Fredrik Leonthin
styreleder

Jannike Notto Tvenge
styremedlem





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.

Selskapet er en del av et konsern, med Groruddalen Eiendomsinvest AS som morselskap og konsernspiss. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Ruseløkkveien 26, 0251 i Oslo.

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.

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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.

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

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	1 243 538	1 254 972
Endring i utsatt skattefordel	(66 131)	(15 863)
Sum skattekostnad	1 177 407	1 239 109

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	5 357 112	5 632 313
Permanente forskjeller	(5 261)	0
Endring i midlertidige forskjeller	300 593	72 106
Avgitt konsernbidrag	(5 652 444)	(2 473 950)
Skattepliktig inntekt	0	3 230 469

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 243 538	1 254 972
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(1 243 538)	(544 269)
Sum betalbar skatt i balansen	0	710 703

	2023	2022	Endring
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt			
Varige driftsmidler	5 612 736	5 913 329	300 593
Fordringer	(529 707)	(529 707)	0
Sum	5 083 029	5 383 622	300 593
Grunnlag for utsatt skatt	5 083 029	5 383 622	300 593
Utsatt skatt (22 %)	1 118 266	1 184 397	66 130

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %





Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	12 000 000	53 250 199	300 000	65 550 199
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 000 000	53 250 199	300 000	65 550 199
Akk. av- og nedskrivninger 01.01	0	19 287 030	215 000	19 502 030
Ordinære avskrivninger	0	1 340 266	60 000	1 400 266
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	20 627 296	275 000	20 902 296
Bokført verdi 31.12.2023	12 000 000	32 622 903	25 000	44 647 904

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 10-50 år. Maskiner og utstyr avskrives over 5 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

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	100 000	0	13 749 139	13 849 139
Årets resultat			4 179 705	4 179 705
Mottatt konsernbidrag			(4 408 906)	(4 408 906)
Egenkapital per 31.12.2023	100 000	0	13 519 938	13 619 938

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

2023	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	5 652 444	28 029 692	33 682 136
Sum	5 652 444	28 029 692	33 682 136

2023	Fordring	Sum fordring
Kakkelovnskroken 1 AS	430 970	430 970
Sum	430 970	430 970

2022	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	2 473 950	28 962 043	31 435 993
Sum	2 473 950	28 962 043	31 435 993

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

Konserngjeld skal innfris ved overføringer når selskapene har likviditet som tilsier at dette er forsvarlig.





Note 8 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant i Groruddalen Eiendomsinvest AS utgjør NOK 161 502 771 pr. 31.12.2023.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet på NOK 44 647 904 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. 31.12.2023 NOK 124 102 762.

Det foreligger ingen ekstern gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.





Verification

Transaction 09222115557518533192

Document

Årsregnskap Kakkellovnskroken 2 Eiendom AS 2023
Main document
8 pages
Initiated on 2024-05-28 10:55:10 CEST (+0200) by Vika
Business Management AS (VBMA)
Finalised on 2024-05-28 13:40:28 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signatories

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"
2024-05-04 09:17:28 CEST (+0200)
Signed 2024-05-28 13:40:28 CEST (+0200)

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 2024-05-28 11:22:51 CEST (+0200)

Jannike Notto Tvenge (JNT)
jnt@munkenes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jannike
Tvenge"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-11-13 14:43:25 CET (+0100)
Signed 2024-05-28 13:29:57 CEST (+0200)

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 2024-05-28 11:15:54 CEST (+0200)

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 2024-05-28 11:05:48 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557518533192

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>

