



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørbekkvegen 46  
3735 SKIEN

### 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: Leif Inge Winther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 549 260	3 560 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 549 260</b>	<b>3 560 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	398 104	719 444
Annen driftskostnad	2	654 653	454 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 052 757</b>	<b>1 173 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 496 503</b>	<b>2 386 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	92
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>92</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		302 861	78 801
Annen rentekostnad		508	117 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 369</b>	<b>195 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 299</b>	<b>-195 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 193 204</b>	<b>2 190 574</b>
Skattekostnad	3	482 617	481 926
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 710 587</b>	<b>1 708 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 710 587</b>	<b>1 708 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	4	1 710 587	1 708 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 710 587</b>	<b>1 708 648</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	266 331	221 209
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>266 331</b>	<b>221 209</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 653 348	26 916 816
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	7 404	12 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 660 752</b>	<b>26 929 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 927 083</b>	<b>27 150 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		31 494
Andre fordringer	7	387 335	136 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>387 335</b>	<b>168 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 193	309 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 193</b>	<b>309 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 528</b>	<b>477 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 562 610</b>	<b>27 627 767</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 75 500,00)	4, 8	7 550 000	10 600 000
Overkurs	4	2 769 835	3 888 776



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>14 488 776</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 923 912	1 925 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 923 912</b>	<b>1 925 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 243 746</b>	<b>16 414 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 9	8 507 720	10 417 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 507 720</b>	<b>10 417 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 507 720</b>	<b>10 417 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	99 317	247 488
Betalbar skatt	3	527 739	529 188
Annen kortsiktig gjeld		184 089	18 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>811 144</b>	<b>795 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 318 864</b>	<b>11 213 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 562 610</b>	<b>27 627 767</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585426

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 807 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46  
3735 SKIEN

**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: Leif Inge Winther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 994 807 641  
KJØRBEEKVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 549 260	3 560 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 549 260</b>	<b>3 560 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	398 104	719 444
Annen driftskostnad	2	654 653	454 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 052 757</b>	<b>1 173 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 496 503</b>	<b>2 386 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	92
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>92</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		302 861	78 801
Annen rentekostnad		508	117 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 369</b>	<b>195 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 299</b>	<b>-195 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	482 617	481 926
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 710 587</b>	<b>1 708 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 710 587</b>	<b>1 708 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	4	1 710 587	1 708 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 710 587</b>	<b>1 708 648</b>



Organisasjonsnr: 994 807 641  
KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	266 331	221 209
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>266 331</b>	<b>221 209</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 653 348	26 916 816
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	7 404	12 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 660 752</b>	<b>26 929 152</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 927 083</b>	<b>27 150 361</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6		31 494
Andre fordringer	7	387 335	136 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>387 335</b>	<b>168 113</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 193	309 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 193</b>	<b>309 293</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 528</b>	<b>477 406</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 562 610</b>	<b>27 627 767</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 75 500,00)	4, 8	7 550 000	10 600 000
Overkurs	4	2 769 835	3 888 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>14 488 776</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 923 912	1 925 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 923 912</b>	<b>1 925 827</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 243 746</b>	<b>16 414 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 9	8 507 720	10 417 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 507 720</b>	<b>10 417 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 507 720</b>	<b>10 417 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	99 317	247 488
Betalbar skatt	3	527 739	529 188
Annen kortsiktig gjeld		184 089	18 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>811 144</b>	<b>795 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 318 864</b>	<b>11 213 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 562 610</b>	<b>27 627 767</b>



Organisasjonsnr: 994 807 641  
KJØRBEBKVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Pr. 30.04.2022 er deler av selskapets eiendom fisjonert ut i det nystiftede selskapet Kjørbeekvegen 46 AS. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontiunitet. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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

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

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

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

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

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

**Note**

9

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**



7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjørbekkveien Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjørbekkveien Eiendom AS som 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 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 konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NDZT8-07NHW-35JV7-20006-Z7HAM-KG32B



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-28 14:09:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NDZT8-07NFHW-3SIV7-Z0006-Z7HAM-KG32B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap for 2022**

**Kjørbekkveien Eiendom AS  
3735 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Kjørbekkveien Eiendom AS  
Kjørbekkvegen 46  
3735 SKIEN

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør





**Resultatregnskap for 2022**  
**Kjørbekkveien Eiendom AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 549 260	3 560 181
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 549 260</b>	<b>3 560 181</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(398 104)	(719 444)
Annen driftskostnad	2	(654 653)	(454 260)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 052 757)</b>	<b>(1 173 704)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 496 503</b>	<b>2 386 477</b>
Annen renteinntekt		70	92
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>92</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(302 861)	(78 801)
Annen rentekostnad		(508)	(117 194)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(303 369)</b>	<b>(195 995)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(303 299)</b>	<b>(195 903)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 193 204</b>	<b>2 190 574</b>
Skattekostnad	3	(482 617)	(481 926)
<b>Årsresultat</b>		<b>1 710 587</b>	<b>1 708 648</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte	4	0	0
Konsernbidrag	4	0	0
Annen egenkapital	4	1 710 587	1 708 648
<b>Sum</b>		<b>1 710 587</b>	<b>1 708 648</b>





### Balanse pr. 31. desember 2022 Kjørbekkveien Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	266 331	221 209
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>266 331</b>	<b>221 209</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 653 348	26 916 816
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	7 404	12 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 660 752</b>	<b>26 929 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 927 083</b>	<b>27 150 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	31 494
Andre fordringer	7	387 335	136 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>387 335</b>	<b>168 113</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 193	309 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 193</b>	<b>309 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 528</b>	<b>477 406</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 562 610</b>	<b>27 627 767</b>





## Balanse pr. 31. desember 2022 Kjørbekkveien Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 75 500,00)	4, 8	7 550 000	10 600 000
Overkurs	4	2 769 835	3 888 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>14 488 776</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 923 912	1 925 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 923 912</b>	<b>1 925 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 243 746</b>	<b>16 414 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 9	8 507 720	10 417 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 507 720</b>	<b>10 417 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 507 720</b>	<b>10 417 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	99 317	247 488
Betalbar skatt	3	527 739	529 188
Annen kortsiktig gjeld		184 089	18 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>811 144</b>	<b>795 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 318 864</b>	<b>11 213 164</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 562 610</b>	<b>27 627 767</b>

SKIEN, 05.06.2023

I styret for Kjørbekkveien Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Andreas Finsrud  
Styrets leder / Daglig leder





## Noter 2022

### Kjørbekkveien Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Pr. 30.04.2022 er deler av selskapets eiendom fisjonert ut i det nystiftede selskapet Kjørbekkvegen 46 AS. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.





Noter 2022

Kjørbekkveien Eiendom AS

**Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 851 236	26 472 271	24 666	35 348 173
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang ved fisjon	(1 770 247)	(6 104 510)	0	(7 874 757)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>7 080 989</b>	<b>20 367 761</b>	<b>24 666</b>	<b>27 473 416</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(8 406 691)	(12 330)	(8 419 021)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(6 795 402)	(17 262)	(6 812 664)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>7 080 989</b>	<b>13 572 359</b>	<b>7 404</b>	<b>20 660 752</b>
Årets avskrivninger	0	(393 172)	(4 932)	(398 104)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	

**Note 2 - Revisjon**

	2022	2021
Revisjon	24 290	20 900
Andre tjenester	25 619	500
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>49 909</b>	<b>21 400</b>

**Mer om ytelser til revisjon**

Merverdiavgift er ikke inkludert i beløpene.

**Note 3 - Skatt**

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 193 204	2 190 574
+/- Permanente forskjeller	508	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	205 100	214 826
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 398 812</b>	<b>2 405 400</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	527 739	529 188
Sum	527 739	529 188
+/- Endring i utsatt skatt	(45 122)	(47 262)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>482 617</b>	<b>481 926</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	527 739	529 188
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>527 739</b>	<b>529 188</b>

**Note 4 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	10 600 000	3 888 776	1 925 827	16 414 603
Fisjon	(3 050 000)	(1 118 941)	(1 712 502)	(5 881 443)
Årets resultat			1 710 587	1 710 587
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>7 550 000</b>	<b>2 769 835</b>	<b>1 923 912</b>	<b>12 243 747</b>





Noter 2022

Kjørbekkveien Eiendom AS

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(1 005 491)	(1 210 591)	205 100
Sum midlertidige forskjeller	(1 005 491)	(1 210 591)	205 100
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(221 208)</b>	<b>(266 330)</b>	<b>45 122</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Kjørbekkveien Eiendom AS er et datterselskap i konsernet Fjellvåken Holding AS, som har sitt forretningskontor i Skien kommune. Fjellvåken Holding AS utarbeider konsernregnskap og Kjørbekkveien Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Spesifikasjon av fordringer og gjeld til foretak i samme konsern:	2022	2021
Kundefordringer	0	14 511
Langsiktig konserngjeld	8 507 720	10 417 803
Leverandørgjeld	19 102	166 471

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	75 500,00	7 550 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>7 550 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Fjellvåken Invest AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 12 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557494135949

### Dokument

99582\_20230605\_Årsregnskap 2022

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2023-06-05 12:07:24 CEST (+0200) av Leif Inge

Winther (LIW)

Ferdigstilt den 2023-06-05 12:31:00 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Leif Inge Winther (LIW)

Kjørbekkveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994807641

leif.inge@butikkpartner.no

+4798221978

### Signerende parter

Andreas Finsrud (AF)

andreas@butikkpartner.no

+4748024510

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Finsrud"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-07-10 19:42:58 CEST (+0200)

Signert 2023-06-05 12:31:00 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

