



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 237 816  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJÆRNESVEIEN 72 AS  
Forretningsadresse: Engebrets vei 3  
0275 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: Dag Espen Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 144 120	
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 144 120</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 631 644	
Annen driftskostnad		230 312	60 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 861 955</b>	<b>60 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-717 835</b>	<b>-60 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	
Annen rentekostnad		558 236	812 249
Annen finanskostnad		102 245	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>660 481</b>	<b>812 249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-660 464</b>	<b>-812 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 378 300	-873 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 650 477	13 683 445
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 650 477</b>	<b>13 683 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 650 477</b>	<b>13 683 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 400	31 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 400</b>	<b>31 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		368 921	513 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>368 921</b>	<b>513 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>382 321</b>	<b>545 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 032 798</b>	<b>14 228 820</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 430</b>	<b>144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 928 065	2 549 765



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 928 065</b>	<b>-2 549 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-3 783 635</b>	<b>-2 405 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	8 213 421
Ansvarlig lånekapital	6	7 688 385	7 688 385
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 688 385</b>	<b>15 901 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 688 385</b>	<b>15 901 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 049	732 350
Annen kortsiktig gjeld		13 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 049</b>	<b>732 350</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 816 434</b>	<b>16 634 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 032 798</b>	<b>14 228 820</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462979

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 237 816  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJÆRNESVEIEN 72 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 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: Dag Espen Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 922 237 816  
KJERNESVEIEN 72 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 144 120	
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 144 120</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 631 644	
Annen driftskostnad		230 312	60 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 861 955</b>	<b>60 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-717 835</b>	<b>-60 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	
Annen rentekostnad		558 236	812 249
Annen finanskostnad		102 245	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>660 481</b>	<b>812 249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-660 464</b>	<b>-812 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 378 300	-873 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 378 300</b>	<b>-873 117</b>



Organisasjonsnr: 922 237 816  
KJERNESVEIEN 72 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 650 477	13 683 445
Sum varige driftsmidler		10 650 477	13 683 445

Sum anleggsmidler		10 650 477	13 683 445
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		13 400	31 606
Sum fordringer		13 400	31 606

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning		368 921	513 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 921	513 768

Sum omløpsmidler		382 321	545 375
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 032 798	14 228 820
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		144 430	144 430

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 928 065	2 549 765
Sum opptjent egenkapital		-3 928 065	-2 549 765

Sum egenkapital	3	-3 783 635	-2 405 335
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	8 213 421
--------------------------------	---	-----------	-----------



Ansvarlig lånekapital	6	7 688 385	7 688 385
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 688 385</b>	<b>15 901 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 688 385</b>	<b>15 901 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 049	732 350
Annen kortsiktig gjeld		13 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 049</b>	<b>732 350</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 816 434</b>	<b>16 634 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 032 798</b>	<b>14 228 820</b>



Organisasjonsnr: 922 237 816  
KJERNESVEIEN 72 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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  
Kjærnesveien 72 AS  
2023



Kjærnesveien 72 AS

## Resultatregnskap for perioden 01.01.2023 til 31.12.2023

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>		9 144 120	0
Annen driftsinntekt		9 144 120	0
<b>Sum driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>		9 631 644	0
Varekostnad		230 312	60 869
Annen driftskostnad		9 861 955	60 869
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(717 835)</b>	<b>(60 869)</b>
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		16	0
Annen renteinntekt		102 245	0
Annen finanskostnad		558 236	812 249
Annen rentekostnad		(660 464)	(812 249)
<b>Resultat av finansposter</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>(1 378 300)</b>	<b>(873 117)</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>(1 378 300)</b>	<b>(873 117)</b>
<b>Overføringer</b>		1 378 300	873 117
Overført til udekket underskudd		(1 378 300)	(873 117)
<b>Sum overføringer</b>			



Kjærnesveien 72 AS

## Balanse pr. 31.12.2023

### Elendeler

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 650 477	13 683 445
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<i>10 650 477</i>	<i>13 683 445</i>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 650 477</b>	<b>13 683 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 400	31 606
<i>Sum fordringer</i>		<i>13 400</i>	<i>31 606</i>
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>368 921</b>	<b>513 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>382 321</b>	<b>545 375</b>
<b>Sum elendeler</b>		<b>11 032 798</b>	<b>14 228 820</b>



Kjærnesveien 72 AS

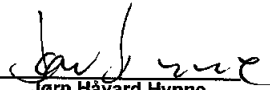
## Balanse pr. 31.12.2023

### Egenkapital og gjeld

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>144 430</i>	<i>144 430</i>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 928 065	2 549 765
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>(3 928 065)</i>	<i>(2 549 765)</i>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>(3 783 635)</b>	<b>(2 405 335)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	8 213 421
Ansvarlig lån	6	7 688 385	7 688 385
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>14 688 385</i>	<i>15 901 806</i>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 049	732 350
Annen kortsiktig gjeld		13 000	0
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>128 049</i>	<i>732 350</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 816 434</b>	<b>16 634 155</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 032 798</b>	<b>14 228 820</b>

OSLO, 21.5.2024

  
Dag Espen Arrfesen  
styreleder

  
Jørn Håvard Hynne  
styremedlem





**Kjærnesveien 72 AS**

## Noter til regnskapet

**31.12.2023**

### **Regnskapsprinsipper**

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

#### **Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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 % (2022: 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.

### **1. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Foretaket har ingen ansatte og dermed ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Kjærnesveien 72 AS

### 2. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt		
Permanente forskjeller	-1 378 300	-873 117
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
	1	0
<b>Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring</b>	<b>-1 378 299</b>	<b>-873 117</b>
Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 378 299</b>	<b>-873 117</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Sum	Endring		
	0	0	0
Underskudd til fremføring	1 378 299	-3 928 064	-2 549 765
<b>Sum</b>	<b>1 378 299</b>	<b>-3 928 064</b>	<b>-2 549 765</b>
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2022: 22 %)	303 226	-864 174	-560 948
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2022: 22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med unntaksregler for små foretak.

### 3. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	150 000	-5 570	-2 549 765	-2 405 335
Årets resultat			-1 378 300	-1 378 300
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-3 928 065</b>	<b>-3 783 635</b>

### 4. Varige driftsmidler

2023	SUM
Tomter	
Anlegg under utførelse	6 228 092
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	<b>7 455 353</b>
	<b>13 683 445</b>
Ferdigstilte boliger inkl tomter - endring	
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>-3 032 968</b>
	<b>10 650 477</b>

Driftsmidlene avskrives ikke. To boliger ble ferdigstilt i 2023. Utrangeringsverdi av boligene overstiger balanseført verdi.

Side 6



## Kjærnesveien 72 AS

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjærnesveien 72 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	100,0	150 000
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>		<b>150 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NORTH BRIDGE AS	720	48,0	48,0
KGP INVEST AS	180	12,0	12,0
AADNE BJØRN HARALD	120	8,0	8,0
SAGA EIENDOM AS	120	8,0	8,0
DEA HOLDING AS	90	6,0	6,0
JHH HOLDING AS	90	6,0	6,0
HYNNE GEIR MARTIN	60	4,0	4,0
LUND RABBE OSCAR ELFVING	60	4,0	4,0
STE HOLDING AS	60	4,0	4,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## 6. Fordringer og gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Nordea		
<b>Sum</b>	<b>7 000 000</b>	<b>8 213 421</b>

Ansvarlige lån	2023	2022
NORTH BRIDGE AS		
JHH HOLDING AS	2 690 936	2 690 936
SAGA EIENDOM AS	576 629	576 629
AADNE BJØRN HARALD	768 839	768 839
DEA HOLDING AS	768 838	768 839
LUND RABBE OSCAR ELFVING	576 628	576 629
KGP INVEST AS	384 419	384 419
HYNNE GEIR MARTIN	1 153 258	1 153 258
STE HOLDING AS	384 419	384 919
<b>Sum</b>	<b>7 688 385</b>	<b>7 688 887</b>

Det beregnes ikke årlige renter på 8% på de ansvarlige lånene fra og med år 2022.  
I 2023 utgjør kostnadsførte renter til ansvarlige lån 0.