



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 914 914  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJONEBRÅTEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5		
Varekostnad		7 150 775	1 759 945
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		2 916 270	1 108 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 067 045</b>	<b>2 868 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 067 045</b>	<b>-2 868 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		937 084	617 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>937 084</b>	<b>617 136</b>
Annen rentekostnad		378 949	959 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 949</b>	<b>959 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>558 135</b>	<b>-342 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 508 910</b>	<b>-3 211 286</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 091 960	-810 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 416 950	-2 400 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 902 580	810 620
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 902 580</b>	<b>810 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 902 580</b>	<b>810 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	35 341 881	17 513 531
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		492 268	151 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>492 268</b>	<b>151 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 834 149</b>	<b>17 664 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 736 729</b>	<b>18 475 243</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 290 964	2 874 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 290 964</b>	<b>-2 874 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-10 260 964</b>	<b>-2 844 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 639 765	3 076 770
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			2 000
Annen kortsiktig gjeld		38 357 928	18 240 487
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 997 693</b>	<b>21 319 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 997 693</b>	<b>21 319 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 736 729</b>	<b>18 475 243</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 541968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 914 914  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJONEBRÅTEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 914 914 914  
KJONEBRÅTEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5		
Varekostnad		7 150 775	1 759 945
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		2 916 270	1 108 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 067 045</b>	<b>2 868 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 067 045</b>	<b>-2 868 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		937 084	617 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>937 084</b>	<b>617 136</b>
Annen rentekostnad		378 949	959 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 949</b>	<b>959 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>558 135</b>	<b>-342 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 091 960	-810 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 416 950	-2 400 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>



Organisasjonsnr: 914 914 914  
KJONEBRÅTEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 902 580	810 620
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 902 580</b>	<b>810 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 902 580</b>	<b>810 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	35 341 881	17 513 531
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
		492 268	151 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>492 268</b>	<b>151 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 834 149</b>	<b>17 664 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 736 729</b>	<b>18 475 243</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 290 964	2 874 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 290 964</b>	<b>-2 874 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-10 260 964</b>	<b>-2 844 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 639 765	3 076 770
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			2 000



Annen kortsiktig gjeld	38 357 928	18 240 487
Sum kortsiktig gjeld	48 997 693	21 319 257
Sum gjeld	48 997 693	21 319 257
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 736 729</b>	<b>18 475 243</b>



Organisasjonsnr: 914 914 914  
KJONEBRÅTEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kjonebråten Utvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varekostnad		7 150 775	1 759 945
Annen driftskostnad		2 916 270	1 108 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 067 045</b>	<b>2 868 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 067 045</b>	<b>-2 868 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		937 084	617 136
Annen rentekostnad		378 949	959 844
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>558 135</b>	<b>-342 708</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 508 910	-3 211 286
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 091 960	-810 620
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		7 416 950	2 400 666
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 416 950</b>	<b>-2 400 666</b>

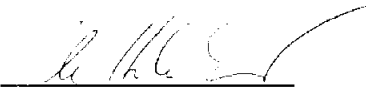
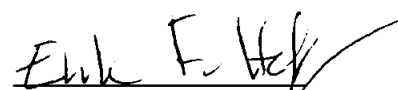


<b>Balanse</b>			
<b>Kjonebråten Utvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 902 580	810 620
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 902 580</b>	<b>810 620</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 902 580</b>	<b>810 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	35 341 881	17 513 531
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		492 268	151 093
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 834 149</b>	<b>17 664 623</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 736 729</b>	<b>18 475 243</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kjonebråten Utvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-10 290 964	-2 874 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 290 964</b>	<b>-2 874 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-10 260 964</b>	<b>-2 844 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 639 765	3 076 770
Skyldig offentlige avgifter		0	2 000
Annen kortsiktig gjeld		38 357 928	18 240 487
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 997 693</b>	<b>21 319 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 997 693</b>	<b>21 319 257</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 736 729</b>	<b>18 475 243</b>

Oslo, 26.06.2022  
Styret i Kjonebråten Utvikling AS

 Ole Halvor Svenkerud styreleder	 Erik Forseth Helgesen styremedlem
---	--

**Kjonebråten Utvikling AS**

**Side 3**



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsværdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapet har merverdier i eiendomsprosjektet. Reell egenkapital er vurdert forsvarlig ut fra den virksomhet som drives. Ved behov vil ytterligere egenkapital tilføres fra morselskapet. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjønebråten Utvikling AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	100	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Kjønebråten Utvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Olav Vs gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-2 874 014	-2 844 014
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-2 874 014</b>	<b>-2 844 014</b>
Årets resultat		-7 416 950	-7 416 950
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 290 964</b>	<b>-10 260 964</b>

## Note 4 Lønnskostnader

Kjønebråten Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 5 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2021	2020
Påløpte prosjektkostnader	35 341 881	17 513 531
<b>Sum</b>	<b>35 341 881</b>	<b>17 513 531</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 091 960	-810 620
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 091 960</b>	<b>-810 620</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 508 910	-3 211 286
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 203 326	-565 806
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-13 712 236</b>	<b>-3 777 091</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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	4 769 131	565 806	-4 203 326
<b>Sum</b>	<b>4 769 131</b>	<b>565 806</b>	<b>-4 203 326</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 962 676	-4 250 440	13 712 236
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-13 193 545</b>	<b>-3 684 635</b>	<b>9 508 910</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 902 580</b>	<b>-810 620</b>	<b>2 091 960</b>