



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HE-KJELLEVEIEN AS
Forretningsadresse: Bruene 1
3724 SKIEN

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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 577 188	4 257 007
Annen driftsinntekt		29 995	27 818
Sum inntekter		4 607 183	4 284 825
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	324 172	324 172
Annen driftskostnad	3	949 456	1 182 472
Sum kostnader		1 273 628	1 506 643
Driftsresultat		3 333 555	2 778 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 756	3 713
Sum finansinntekter		32 756	3 713
Annen rentekostnad	4	1 121 483	904 912
Sum finanskostnader		1 121 483	904 912
Netto finans		-1 088 727	-901 199
Ordinært resultat før skattekostnad		2 244 828	1 876 983
Skattekostnad på resultat	5	493 861	412 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 750 967	1 464 046
Årsresultat		1 750 967	1 464 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 750 967	1 464 046
Totalresultat		1 750 967	1 464 046
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4, 6		550 000
Avgitt konsernbidrag	6	1 237 057	899 956
Avsatt til annen egenkapital	6	513 910	14 090



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 750 967	1 464 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	44 739 719	45 063 891
Sum varige driftsmidler		44 739 719	45 063 891
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	950 000	
Sum finansielle anleggsmidler		950 000	
Sum anleggsmidler		45 689 719	45 063 891
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		225 022	160 642
Andre kortsiktige fordringer		18 543	20 145
Sum fordringer		243 565	180 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 138	223 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 138	223 053
Sum omløpsmidler		245 704	403 840
SUM EIENDELER		45 935 423	45 467 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	199 600	199 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	6	16 804 224	16 804 224
Sum innskutt egenkapital		17 003 824	17 003 824
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 584 919	1 071 010
Sum opptjent egenkapital		1 584 919	1 071 010
Sum egenkapital		18 588 744	18 074 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 787 756	2 642 808
Sum avsetninger for forpliktelser		2 787 756	2 642 808
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	22 351 930	
Øvrig langsiktig gjeld	4		22 635 929
Sum annen langsiktig gjeld		22 351 930	22 635 929
Sum langsiktig gjeld		25 139 686	25 278 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		421 898	176 215
Utbytte	6		550 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 585 970	1 153 790
Annen kortsiktig gjeld		199 126	234 155
Sum kortsiktig gjeld		2 206 994	2 114 160
Sum gjeld		27 346 679	27 392 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 935 423	45 467 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737241

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HE-KJELLEVEIEN AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 02.09.2024

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: 988 997 749
HE-KJELLEVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 577 188	4 257 007
Annen driftsinntekt		29 995	27 818
Sum inntekter		4 607 183	4 284 825
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	324 172	324 172
Annen driftskostnad	3	949 456	1 182 472
Sum kostnader		1 273 628	1 506 643
Driftsresultat		3 333 555	2 778 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 756	3 713
Sum finansinntekter		32 756	3 713
Annen rentekostnad	4	1 121 483	904 912
Sum finanskostnader		1 121 483	904 912
Netto finans		-1 088 727	-901 199
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	493 861	412 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 750 967	1 464 046
Årsresultat		1 750 967	1 464 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 750 967	1 464 046
Totalresultat		1 750 967	1 464 046
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4, 6		550 000
Avgitt konsernbidrag	6	1 237 057	899 956
Avsatt til annen egenkapital	6	513 910	14 090
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 750 967	1 464 046



Organisasjonsnr: 988 997 749
HE-KJELLEVEIEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

44 739 719

45 063 891

Sum varige driftsmidler

44 739 719

45 063 891

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

950 000

Sum finansielle

anleggsmidler

950 000

Sum anleggsmidler

45 689 719

45 063 891

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

225 022

160 642

Andre kortsiktige

fordringer

18 543

20 145

Sum fordringer

243 565

180 787

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

2 138

223 053

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 138

223 053

Sum omløpsmidler

245 704

403 840

SUM EIENDELER

45 935 423

45 467 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

199 600

199 600

Overkurs

6

16 804 224

16 804 224

Sum innskutt egenkapital

17 003 824

17 003 824

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

1 584 919

1 071 010

Sum opptjent egenkapital

1 584 919

1 071 010



Sum egenkapital		18 588 744	18 074 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 787 756	2 642 808
Sum avsetninger for forpliktelser		2 787 756	2 642 808
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	22 351 930	
Øvrig langsiktig gjeld	4		22 635 929
Sum annen langsiktig gjeld		22 351 930	22 635 929
Sum langsiktig gjeld		25 139 686	25 278 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		421 898	176 215
Utbytte	6		550 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 585 970	1 153 790
Annen kortsiktig gjeld		199 126	234 155
Sum kortsiktig gjeld		2 206 994	2 114 160
Sum gjeld		27 346 679	27 392 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 935 423	45 467 730



Organisasjonsnr: 988 997 749
HE-KJELLEVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 He-Kjelleveien AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for He-Kjelleveien 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 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 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 risikoen, 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 regnskapsestimatene 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 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 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, 22. august 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Pedersen, Bård Erik

2024-08-22

Identification

 bankID™ Pedersen, Bård Erik



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



HE-KJELLEVEIEN AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
He-Kjelleveien AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 577 188	4 257 007
Annen driftsinntekt		29 995	27 818
Sum leieinntekter		4 607 183	4 284 825
Avskrivning på varige driftsmidler	2	324 172	324 172
Annen driftskostnad	3	949 456	1 182 472
Sum driftskostnader		1 273 628	1 506 643
Driftsresultat		3 333 555	2 778 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 756	3 713
Annen rentekostnad	4	1 121 483	904 912
Netto finansposter		-1 088 727	-901 199
Resultat før skattekostnad		2 244 828	1 876 983
Skattekostnad på resultat	5	493 861	412 937
Resultat		1 750 967	1 464 046
Årsresultat		1 750 967	1 464 046
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4, 6	0	550 000
Avsatt konsernbidrag	6	1 237 057	899 956
Avsatt til annen egenkapital	6	513 910	14 090
Sum overføringer og disponeringer		1 750 967	1 464 046



Balanse			
He-Kjelleveien AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	44 739 719	45 063 891
Sum varige driftsmidler		44 739 719	45 063 891
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	950 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		950 000	0
Sum anleggsmidler		45 689 719	45 063 891
Omløpsmidler			
Kundefordringer		225 022	160 642
Andre kortsiktige fordringer		18 543	20 145
Sum fordringer		243 565	180 787
Bankinnskudd		2 138	223 053
Sum omløpsmidler		245 704	403 840
Sum eiendeler		45 935 423	45 467 730



Balanse			
He-Kjelleveien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	199 600	199 600
Overkurs	6	16 804 224	16 804 224
Sum innskutt egenkapital		17 003 824	17 003 824
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 584 919	1 071 010
Sum egenkapital		18 588 744	18 074 834
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 787 756	2 642 808
Sum avsetning for forpliktelser		2 787 756	2 642 808
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	22 635 929
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	22 351 930	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 351 930	22 635 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		421 898	176 215
Utbytte	6	0	550 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 585 970	1 153 790
Annen kortsiktig gjeld		199 126	234 155
Sum kortsiktig gjeld		2 206 994	2 114 160
Sum gjeld		27 346 679	27 392 897
Sum egenkapital og gjeld		45 935 423	45 467 730
Porsgrunn, 30.06.2024 Styret i He-Kjelleveien AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder			



He-Kjelleveien AS

988 997 749

Note 1 Regnskapsprinsipper

He-Kjelleveien AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eiers andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



He-Kjelleveien AS

988 997 749

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 233 675	41 715 121	6 353 147
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 233 675	41 715 121	6 353 147
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		8 231 474	2 330 750
= Bokført verdi 31.12.23	7 233 675	33 483 647	4 022 397
Årets ordinære avskrivninger		67 372	256 800
Økonomisk levetid		100 år	10-25 år

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 625	55 317 568
= Anskaffelseskost 31.12.23	15 625	55 317 568
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	15 625	10 577 849
= Bokført verdi 31.12.23	0	44 739 720
Årets ordinære avskrivninger		324 172
Økonomisk levetid	5 år	

Selskapet, og selskapets morselskaper, har opplevd eierendringer gjennom 2023/2024, og eierendringene har verdsatt eiendommen i selskapet til ulike nivåer.

Verdsettelsen ved siste eierendring (2024) sees å være på nivåer under balanseført verdi av varige driftsmidler. Ettersom denne eierendring ble gjennomført i forbindelse med konkursbehandling i Recreate ASA, er det ved verdsettelsen imidlertid forutsatt flere vilkår som ikke er like relevante ved videreføring av driften.

Ved forrige eierendring, som fant sted rett før årsskiftet, var eiendommen priset til en verdi overstigende balanseført verdi. Denne sees å være en mer normal salgstransaksjon mellom uavhengig parter, basert på fortsatt drift. Ledelsen mener at denne transaksjonen representerer langt på vei en mer riktig prising av verdien av eiendommen, ettersom selskapets nye aksjonærer har sikret kapital til videre drift. Balanseført verdi er dermed vurdert til å ikke ha behov for nedskrivning.



He-Kjelleveien AS

988 997 749

Note 3 Lønnskostnader, revisjon mv.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2023 kr 36 915 inkl.mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende Fordringer	2023	2022
Mellomværende med Kjelleveien 21 AS	950 000	0
Sum	950 000	0
Mellomværende med Kjelleveien 21 AS blir renteberegnet fra 2024		

Mellomværende Gjeld	2023	2022
Mellomværende med Porsgrunns næringspark AS	0	22 635 929
Mellomværende med RCR Property AS	22 351 930	0
Sum	22 351 930	22 635 929

Mellomværende med Porsgrunns næringspark AS er renteberegnet med kr 1 112 211 i 2023, selskapet inngår ikke lenger i konsern og gjeld er overtatt av morselskapet RCR Property AS.

Mellomværende med RCR Property AS blir renteberegnet fra 2024.
Alle mellomværende i konsernet forfaller i sin helhet innen fem år.

Det er i 2023 avsatt kr 1 585 970 i konsernbidrag til morselskap (RCR Property AS).



He-Kjelleveien AS

988 997 749

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	348 913	253 834
Endring i utsatt skattefordel	144 948	159 103
Skattekostnad ordinært resultat	493 861	412 937
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 244 828	1 876 983
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-658 858	-723 193
Avgitt konsernbidrag	-1 585 970	-1 153 790
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	348 913	253 834
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-348 913	-253 834
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	12 671 619	12 012 762	-658 858
Sum	12 671 619	12 012 762	-658 858
Grunnlag for utsatt skatt	12 671 619	12 012 762	-658 858
Utsatt skatt (22 %)	2 787 756	2 642 808	-144 949

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	199 600	16 804 224	1 071 010	18 074 834
Årets resultat	0	0	1 750 967	1 750 967
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Avsatt konsernbidrag	0	0	-1 237 057	-1 237 057
Pr 31.12.2023	199 600	16 804 224	1 584 919	18 588 744

Styret bekrefter at fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.



He-Kjelleveien AS

988 997 749

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i He-Kjelleveien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	199 600	1,0	199 600
Sum	199 600		199 600

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rcr Property AS	199 600	100,0	100,0

Selskapet ble før årskifte solgt fra Porsgrunn næringspark AS til RCR Property AS, som er helheid av RCR Property Group AS.

RCR Property Group AS var 50% eid av Recreate ASA og 50% eid av Xania Group AS. Recreate var dermed ikke lenger konsernspiss ved årskifte.

I løpet av 2024, er det i sammenheng med konkursbehandlingen av Recreate ASA, gjennomført ett eierskifte i RCR Property Group, fra Recreate ASA til til Porsgrunn Eiendominvest AS.