



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 214 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 19 AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Christian Stray
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Verdiendring næringseiendom | | | 45 385 637 |
| Leieinntekt | | 16 434 083 | 18 939 901 |
| Sum inntekter | | 16 434 083 | 64 325 538 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 7 374 916 | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 897 465 | 6 313 170 |
| Sum kostnader | | 9 272 381 | 6 313 170 |
| Driftsresultat | | 7 161 701 | 58 012 368 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 45 647 | |
| Finansinntekter | | 59 | |
| Sum finansinntekter | | 45 706 | |
| Finanskostnader | | 7 152 482 | 5 274 129 |
| Sum finanskostnader | | 7 152 482 | 5 274 129 |
| Netto finans | | -7 106 776 | -5 274 129 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 54 926 | 52 738 239 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 12 084 | 10 946 624 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 42 842 | 41 791 615 |
| Årsresultat | | 42 842 | 41 791 615 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 42 842 | 41 791 615 |
| Totalresultat | | 42 842 | 41 791 615 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | | 66 789 772 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|---------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 42 842 | -24 998 157 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 42 842 | 41 791 615 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 10 795 441 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 795 441 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 168 761 517 | 282 000 000 |
| Maskiner og anlegg | 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 168 761 517 | 282 000 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 5 131 812 | |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 4 635 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 766 812 | |
| Sum anleggsmidler | | 189 323 770 | 282 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 817 973 | 545 529 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 245 089 | 3 019 617 |
| Sum fordringer | | 1 063 062 | 3 565 146 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 759 753 | 4 223 325 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 759 753 | 4 223 325 |
| Sum omløpsmidler | | 1 822 814 | 7 788 471 |
| SUM EIENDELER | | 191 146 585 | 289 788 471 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | | 83 608 098 |
| Annen egenkapital | | 5 484 516 | 5 441 675 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 484 516 | 89 049 773 |
| Sum egenkapital | 6 | 8 184 516 | 91 749 773 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | 12 774 247 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 12 774 247 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 181 467 000 | 183 300 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 181 467 000 | 183 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 181 467 000 | 196 074 247 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 681 025 | 857 551 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 315 981 | 27 193 |
| Påløpte renter | | 224 368 | 234 573 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 273 695 | 845 134 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 495 069 | 1 964 451 |
| Sum gjeld | | 182 962 069 | 198 038 698 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 191 146 585 | 289 788 471 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407114

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 214 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 19 AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Christian Stray
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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 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, 27.05.2023

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: 916 214 782
KJØRBEKKDALEN 19 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Verdiendring næringsseiendom | | | 45 385 637 |
| Leieinntekt | | 16 434 083 | 18 939 901 |
| Sum inntekter | | 16 434 083 | 64 325 538 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 7 374 916 | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 897 465 | 6 313 170 |
| Sum kostnader | | 9 272 381 | 6 313 170 |
| Driftsresultat | | 7 161 701 | 58 012 368 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 45 647 | |
| Finansinntekter | | 59 | |
| Sum finansinntekter | | 45 706 | |
| Finanskostnader | | 7 152 482 | 5 274 129 |
| Sum finanskostnader | | 7 152 482 | 5 274 129 |
| Netto finans | | -7 106 776 | -5 274 129 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 12 084 | 10 946 624 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 42 842 | 41 791 615 |
| Årsresultat | | 42 842 | 41 791 615 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 42 842 | 41 791 615 |
| Totalresultat | | 42 842 | 41 791 615 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | | 66 789 772 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 42 842 | -24 998 157 |



| | | | |
|--------------------------------------|---|--------|------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 42 842 | 41 791 615 |
|--------------------------------------|---|--------|------------|



Organisasjonsnr: 916 214 782
KJØRBEEKDALEN 19 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 10 795 441 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 795 441 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 168 761 517 | 282 000 000 |
| Maskiner og anlegg | 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 168 761 517 | 282 000 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 5 131 812 | |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 4 635 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 766 812 | |
| Sum anleggsmidler | | 189 323 770 | 282 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 817 973 | 545 529 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 245 089 | 3 019 617 |
| Sum fordringer | | 1 063 062 | 3 565 146 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 759 753 | 4 223 325 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 759 753 | 4 223 325 |
| Sum omløpsmidler | | 1 822 814 | 7 788 471 |
| SUM EIENDELER | | 191 146 585 | 289 788 471 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | | 83 608 098 |
| Annen egenkapital | | 5 484 516 | 5 441 675 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 484 516 | 89 049 773 |
| Sum egenkapital | 6 | 8 184 516 | 91 749 773 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | 12 774 247 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 12 774 247 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 181 467 000 | 183 300 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 181 467 000 | 183 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 181 467 000 | 196 074 247 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 681 025 | 857 551 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 315 981 | 27 193 |
| Påløpte renter | | 224 368 | 234 573 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 273 695 | 845 134 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 495 069 | 1 964 451 |
| Sum gjeld | | 182 962 069 | 198 038 698 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 191 146 585 | 289 788 471 |



Organisasjonsnr: 916 214 782
KJØRBEEKDALEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

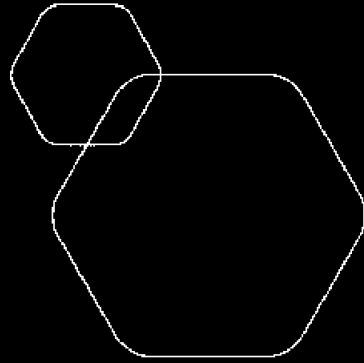
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

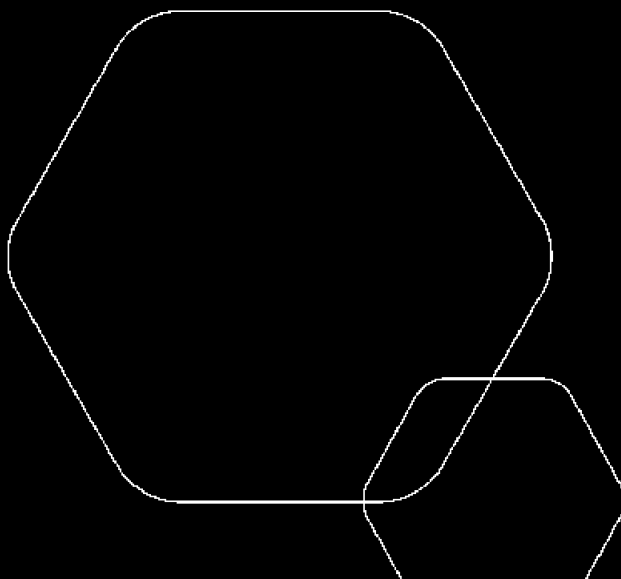
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Kjørbekkdalen 19 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 214 782

Penneo Dokumentnøkkel: UEGLK-ETNNO-7GOM2-BL1U4-TJSG3-WGYAE



RESULTATREGNSKAP

KJØRBEKKDALEN 19 AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Verdiendring næringseiendom | | 0 | 45 385 637 |
| Leieinntekt | | 16 434 083 | 18 939 901 |
| Sum driftsinntekter | | 16 434 083 | 64 325 538 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | -7 374 916 | 0 |
| Annen driftskostnad | | -1 897 465 | -6 313 170 |
| Sum driftskostnader | | -9 272 381 | -6 313 170 |
| Driftsresultat | | 7 161 701 | 58 012 368 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 45 647 | 0 |
| Finansinntekter | | 59 | 0 |
| Finanskostnader | | -7 152 482 | -5 274 129 |
| Resultat av finansposter | | -7 106 776 | -5 274 129 |
| Resultat før skattekostnad | | 54 926 | 52 738 239 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -12 084 | -10 946 624 |
| Årsresultat | | 42 842 | 41 791 615 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | 0 | 66 789 772 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 42 842 | -24 998 157 |
| Sum overføringer | 6 | 42 842 | 41 791 615 |

Penneo Dokumentnøkkel: UEGLK-ETNNO-7GOM2-BL1U4-TJ5G3-WGYAE



BALANSE

KJØRBEKKDALEN 19 AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 10 795 441 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 795 441 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 168 761 517 | 282 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 168 761 517 | 282 000 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 5 131 812 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 4 635 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 766 812 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 189 323 770 | 282 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 817 973 | 545 529 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 245 089 | 3 019 617 |
| Sum fordringer | | 1 063 062 | 3 565 146 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 759 753 | 4 223 325 |
| Sum omløpsmidler | | 1 822 814 | 7 788 471 |
| Sum eiendeler | | 191 146 585 | 289 788 471 |

Penneo Dokumentnøkkel: UEGLK-ETNNO-7GOM2-BL1U4-TJ5G3-WGYAE



BALANSE

KJØRBEKKDALEN 19 AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 0 | 83 608 098 |
| Annen egenkapital | | 5 484 516 | 5 441 675 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 484 516 | 89 049 773 |
| Sum egenkapital | 6 | 8 184 516 | 91 749 773 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 0 | 12 774 247 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 12 774 247 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 181 467 000 | 183 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 181 467 000 | 183 300 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 681 025 | 857 551 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 315 981 | 27 193 |
| Påløpte renter | | 224 368 | 234 573 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 273 695 | 845 134 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 495 069 | 1 964 451 |
| Sum gjeld | | 182 962 069 | 198 038 698 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 191 146 585 | 289 788 471 |

Oslo, 12.04.2023
Styret i Kjørbekkdalen 19 AS

Karl Jakob Hornseth
styreleder

Jostein Clement Stokka
styremedlem

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem

KJØRBEKKDALEN 19 AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: UEGLK-ETNNO-7GOM2-BL1U4-TJSG3-WGYAE



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Endret regnskapsprinsipp 01.01.2022

Selskapet endret 1. januar 2022 regnskapsprinsipp fra forenklet IFRS til GRFS for små foretak. Dette for at selskapet skal benytte samme regnskapsprinsipp som øvrige selskaper i konsernet. Sammenligningstall er omarbeidet.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



KJØRBEKKDALEN 19 AS

NOTER 2022

Note 3 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 4 Anleggsmidler

| | Bygning | Teknisk Bygg/ anlegg installasjon | | Tomt | Anlegg under utførelse | Sum |
|--------------------------|-------------|--------------------------------------|------------|-----------|------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 170 766 897 | 52 062 639 | 11 524 574 | 8 162 853 | 0 | 242 516 963 |
| Tilgang | | 1 194 185 | | | 132 119 | 1 326 304 |
| Avgang | | | | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 170 766 897 | 53 256 824 | 11 524 574 | 8 162 853 | 132 119 | 243 843 267 |
| Akk. avskrivninger 31.12 | -30 637 637 | -41 937 731 | -2 506 382 | 0 | 0 | -75 081 750 |
| Bokført verdi 31.12 | 140 129 260 | 11 319 093 | 9 018 192 | 8 162 853 | 132 119 | 168 761 517 |
| Årets avskrivninger | 1 707 669 | 5 206 264 | 460 983 | 0 | 0 | 7 374 916 |
| Avskrivningstype | Lineær | Lineær | Lineær | | | |
| Økonomisk levetid | 100 år | 10 år | 25 år | | | |

Note 5 Skatt

| Periodens skattekostnad fremkommer slik: | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -12 084 | -10 946 624 |
| Periodens totale skattekostnad | -12 084 | -10 946 624 |

| Periodens betalbare skatt fremkommer slik: | 2022 | 2021 |
|--|------------|-------------|
| Ordinært resultat før skatt | 54 926 | 52 738 239 |
| Permanente forskjeller | 0 | -2 980 858 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 190 914 | -49 963 815 |
| Periodens alminnelige inntekt | 3 245 839 | -206 434 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -3 245 839 | 0 |
| Grunnlag betalbar skatt | 0 | -206 434 |
| Betalbar skatt (22 % / 22 %) | 0 | -45 415 |

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt: | 2022 | 2021 | Endring |
|---|--------------|--------------|------------|
| Varige driftsmidler | 64 113 407 | 67 235 036 | 3 121 629 |
| Gevinst – og tapskonto | 56 352 | 70 441 | 14 089 |
| Andre forskjeller | -55 196 | 0 | 55 196 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -113 184 751 | -116 430 590 | -3 245 839 |
| Sum midlertidige forskjeller | -49 070 187 | -49 125 113 | -54 926 |
| Inngår ikke i beregning av utsatt skatt | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -49 070 187 | -49 125 113 | -54 926 |
| Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %) | -10 795 441 | -10 807 525 | -12 084 |

Penneo Dokumentnøkkel: UEGLK-ETNNO-7GOM2-BL1U4-TJ5G3-WGYAE



KJØRBEKKDALEN 19 AS

NOTER 2022

Note 6 Egenkapitalbevegelse

| Disponering av årets resultat: | Aksjekapital | Fond for urealiserte gevinster | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--|--------------|--------------------------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 2 700 000 | 83 608 098 | 5 441 675 | 91 749 773 |
| Endret prinsipp fra IFRS til GRFS 01.01.2022 | | - 83 608 098 | | -83 608 098 |
| Årets resultat | | | 42 842 | 42 842 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 2 700 000 | 0 | 5 484 517 | 8 184 517 |

Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

| Fordring til foretak i samme konsern: | 2022 | 2021 |
|--|-----------|------|
| Langsiktig fordring på Skien Storhandel AS | 5 131 812 | 0 |

Lånet til Skien Storhandel AS forfaller til betaling 31.12.2035, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes årlig etterskuddsvis med markedsrente.

Note 8 Andre langsiktige fordringer

| Andre langsiktige fordringer består av: | 2022 | 2021 |
|---|-----------|------|
| Leietakertilpasninger på opprinnelig kr 5 150 000 som avskrives over Skeidar Skien AS' resterende leieperiode | 4 635 000 | 0 |

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til Sparebanken Sør med saldo kr. 181 467 000 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 1 833 000 årlig. Lånet forfaller til betaling 15.03.2025. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til Sparebanken Sør er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom og selskapets rentebytteavtale. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 171 267 899 pr. balansedagen.

Penneo Dokumentnøkkel: UEGLK-ETNNO-7GOM2-BL1U4-TJ5G3-WGYAE



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."

JOSTEIN CLEMENT STOKKA

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3458737

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-16 14:47:17 UTC



Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1645561

IP: 194.19.xxx.xxx

2023-04-17 08:53:34 UTC



Karl Jakob Hornseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1099539

IP: 147.12.xxx.xxx

2023-04-17 20:45:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEGLK-ETNNO-7GOM2-BL1U4-TJ5G3-WGYAE

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>



berge lundal

Til generalforsamling i Kjørbekkdalen 19 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjørbekkdalen 19 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 årsregnskapet 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 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.

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 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2022
Kjørbekkdalen 19 AS

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12.04.2023

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.04.2023 08.54.20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.