



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 857 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLEVEIEN 23 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: Kristian Laurans Hoem
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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		568 460	449 368
Sum inntekter		568 460	449 368
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		238 634	
Annen driftskostnad	1	146 577	104 425
Sum kostnader		385 211	104 425
Driftsresultat		183 249	344 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 756	4 134
Sum finansinntekter		15 756	4 134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 111 764	634 245
Annen rentekostnad		77	1 592
Sum finanskostnader		1 111 841	635 837
Netto finans		-1 096 085	-631 703
Ordinært resultat før skattekostnad		-912 836	-286 760
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-912 836	-286 760
Årsresultat	4	-912 836	-286 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-912 836	-286 760
Totalresultat		-912 836	-286 760
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-912 836	-286 760
Sum overføringer og disponeringer		-912 836	-286 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 000 000	7 238 634
Sum varige driftsmidler		7 000 000	7 238 634
Sum anleggsmidler		7 000 000	7 238 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 171	42 712
Konsernfordringer	2	603 622	492 085
Sum fordringer		714 793	534 797
Sum omløpsmidler		714 793	534 797
SUM EIENDELER		7 714 793	7 773 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	233 000	233 000
Sum innskutt egenkapital	7	233 000	233 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	9 660 969	8 748 132
Sum opptjent egenkapital		-9 660 969	-8 748 132
Sum egenkapital	4, 5	-9 427 969	-8 515 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 067 728	16 255 964
Sum annen langsiktig gjeld		17 067 728	16 255 964
Sum langsiktig gjeld		17 067 728	16 255 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 665	14 911
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		14 369	17 689
Sum kortsiktig gjeld		75 034	32 600
Sum gjeld		17 142 762	16 288 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 714 793	7 773 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 586445

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 857 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLEVEIEN 23 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: Kristian Laurans Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 02.07.2024

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: 995 857 030
KJELLEVEIEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		568 460	449 368
Sum inntekter		568 460	449 368
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		238 634	
Annen driftskostnad	1	146 577	104 425
Sum kostnader		385 211	104 425
Driftsresultat		183 249	344 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 756	4 134
Sum finansinntekter		15 756	4 134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 111 764	634 245
Annen rentekostnad		77	1 592
Sum finanskostnader		1 111 841	635 837
Netto finans		-1 096 085	-631 703
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-912 836	-286 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		-912 836	-286 760
Årsresultat	4	-912 836	-286 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-912 836	-286 760
Totalresultat		-912 836	-286 760
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-912 836	-286 760
Sum overføringer og disponeringer		-912 836	-286 760



Organisasjonsnr: 995 857 030
KJELLEVEIEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 000 000	7 238 634
Sum varige driftsmidler		7 000 000	7 238 634
Sum anleggsmidler		7 000 000	7 238 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 171	42 712
Konsernfordringer	2	603 622	492 085
Sum fordringer		714 793	534 797
Sum omløpsmidler		714 793	534 797
SUM EIENDELER		7 714 793	7 773 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	233 000	233 000
Sum innskutt egenkapital	7	233 000	233 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	9 660 969	8 748 132
Sum opptjent egenkapital		-9 660 969	-8 748 132
Sum egenkapital	4, 5	-9 427 969	-8 515 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 067 728	16 255 964
Sum annen langsiktig gjeld		17 067 728	16 255 964
Sum langsiktig gjeld		17 067 728	16 255 964
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	60 665	14 911
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	14 369	17 689
Sum kortsiktig gjeld	75 034	32 600
Sum gjeld	17 142 762	16 288 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 714 793	7 773 432



Organisasjonsnr: 995 857 030
KJELLEVEIEN 23 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KJELLEVEIEN 23 AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Kjelleveien 23 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		568 460	449 368
Sum driftsinntekter		568 460	449 368
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		238 634	0
Annen driftskostnad	1	146 577	104 425
Sum driftskostnader		385 211	104 425
Driftsresultat		183 249	344 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 756	4 134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 111 764	634 245
Annen rentekostnad		77	1 592
Resultat av finansposter		-1 096 085	-631 703
Resultat før skattekostnad		-912 836	-286 760
Resultat		-912 836	-286 760
Årsresultat	4	-912 836	-286 760
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	912 836	286 760
Sum overføringer		-912 836	-286 760



Balanse			
Kjelleveien 23 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 000 000	7 238 634
Sum varige driftsmidler		7 000 000	7 238 634
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 000 000	7 238 634
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		111 171	42 712
Konsernfordringer	2	603 622	492 085
Sum fordringer		714 793	534 797
Sum omløpsmidler		714 793	534 797
Sum eiendeler		7 714 793	7 773 432



Balanse			
Kjelleveien 23 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	233 000	233 000
Sum innskutt egenkapital	7	233 000	233 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-9 660 969	-8 748 132
Sum opptjent egenkapital		-9 660 969	-8 748 132
Sum egenkapital	4, 5	-9 427 969	-8 515 132
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 067 728	16 255 964
Sum annen langsiktig gjeld		17 067 728	16 255 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 665	14 911
Skyldig offentlige avgifter		14 369	17 689
Sum kortsiktig gjeld		75 034	32 600
Sum gjeld		17 142 762	16 288 564
Sum egenkapital og gjeld		7 714 793	7 773 432
Porsgrunn, 30.06.2024 Styret i Kjelleveien 23 AS			
<hr/> Paul Dehli Navestad styreleder		<hr/> Kristian Laurans Hoem styremedlem	
Kjelleveien 23 AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Kjelleveien 23 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. Inntektene føres som annen driftsinntekt.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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.

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

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært kostnader til revisjon i 2023.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Mellomværende RCR Office AS	17 067 728	16 255 964
Sum	17 067 728	16 255 964

Mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet med kr 1 111 764 i 2023.

	2023	2022
Kortsiktig fordring (konsernkonto)		
Mellomværende RCR Office AS	603 622	492 085
Sum	603 622	492 085

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-912 836	-286 760
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	190 985	-57 607
Skattepliktig inntekt	-721 851	-344 367
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	852 333	1 076 901	224 568
Gevinst – og tapskonto	-134 331	-167 914	-33 583
Sum	718 002	908 987	190 985
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 840 620	-10 118 769	721 851
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 122 618	9 209 782	-912 836
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 912 836 etter skatt, mot kr. 286 760 i 2022. Underskuddet skyldes hovedsaklig nedskrivningen av eiendomsverdien.

Morselskapet Recreate ASA gikk konkurs våren 2024. Aksjene i eierselskapet Porsgrunn Næringspark Holding AS er solgt fra konkursboet. Det er foretatt nedskrivninger av eiendom i tråd med denne transaksjonen.

Selskapet har en presset likviditetssituasjon og egenkapitalen er tapt. Det innebærer at det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift i selskapet. Styret jobber med en rekke finansielle og operasjonelle tiltak for å bedre kontantstrømmen i selskapet. Selskapet er i ferd med å formalisere ny langsiktig finansiering med en betydelig redusert løpende marginkostnad.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	233 000	-8 748 132	-8 515 132
Årets resultat	0	-912 836	-912 836
Pr 31.12.2023	233 000	-9 660 969	-9 427 969

Note 6 Anleggsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 189 573	2 049 062	7 238 634
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 189 573	2 049 062	7 238 634
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23		238 634	238 634
= Bokført verdi 31.12.23	5 189 573	1 810 428	7 000 000
Årets nedskrivninger		238 634	238 634

Selskapet eier en parkeringstomt hvor det pågår prosjektering for oppføring av næringsbygg.

Eiendomsverdien er nedskrevet med kr. 942 639 iht. vurdering som er gjort ifbm. med salg av selskapet juni 2024



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjelleveien 23 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	24 886	1,0	24 886
B-aksjer	208 114	1,0	208 114
Sum	233 000		233 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Porsgrunn Næringspark AS	24 886	208 114	233 000	100,0	100,0

Selskapet ble per mai 2024 overtatt av Porsgrunn Eiendominvest AS, som er endel av Mont Invest AS.