



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 652 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLENGVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: Grønland 34  
3045 DRAMMEN

### 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: Morten Corneliussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 27.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	192 400	182 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 400</b>	<b>182 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	476 991	234 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 991</b>	<b>234 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 591</b>	<b>-51 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		291	255
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291</b>	<b>255</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	438 029	388 000
Annen finanskostnad		350 800	270 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>788 829</b>	<b>658 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-788 538</b>	<b>-658 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-1 073 129	-710 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>	5	<b>21 726 882</b>	<b>21 726 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	3 428 247	10 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 428 247</b>	<b>10 468</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		891	28 810
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>891</b>	<b>28 810</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 429 137</b>	<b>39 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 292 578</b>	<b>10 902 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8		-2 337 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 337 481</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>-2 307 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 000 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 578	76 229
Annen kortsiktig gjeld	3	8 023 000	7 133 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 262 578</b>	<b>7 210 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 262 578</b>	<b>13 210 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 292 578</b>	<b>10 902 719</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 680449

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 652 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLENGVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: Grønland 34  
3045 DRAMMEN

#### 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: Morten Corneliussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### 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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 920 652 395  
KJELLENGVEIEN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	192 400	182 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 400</b>	<b>182 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	476 991	234 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 991</b>	<b>234 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 591</b>	<b>-51 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		291	255
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291</b>	<b>255</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	438 029	388 000
Annen finanskostnad		350 800	270 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>788 829</b>	<b>658 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-788 538</b>	<b>-658 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-1 073 129	-710 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>



Organisasjonsnr: 920 652 395  
KJELLENGVEIEN 7 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Sum varige driftsmidler 5

Sum anleggsmidler 5 21 726 882 21 726 882

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 3 3 428 247 10 468

Sum fordringer 3 428 247 10 468

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 891 28 810

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 891 28 810

Sum omløpsmidler 3 429 137 39 278

SUM EIENDELER 14 292 578 10 902 719

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7, 8 -2 337 481

Sum opptjent egenkapital -2 337 481

Sum egenkapital 30 000 -2 307 481

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 000 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 578	76 229
Annen kortsiktig gjeld	3	8 023 000	7 133 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 262 578</b>	<b>7 210 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 262 578</b>	<b>13 210 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 292 578</b>	<b>10 902 719</b>



Organisasjonsnr: 920 652 395  
KJELLENGVEIEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Kjellengveien 7 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 652 395



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kjellengveien 7 AS</b>			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		192 400	182 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>192 400</b>	<b>182 400</b>
Annen driftskostnad	1	476 991	234 317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>476 991</b>	<b>234 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 591</b>	<b>-51 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		291	255
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	438 029	388 000
Annen finanskostnad		350 800	270 900
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-788 538</b>	<b>-658 645</b>
Resultat før skattekostnad		-1 073 129	-710 562
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	1 073 129	710 562
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</b>

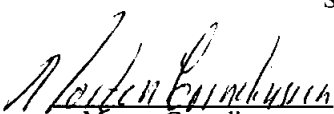



<b>Balanse</b>			
<b>Kjellengveien 7 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Anlegg under utførelse	4	10 863 441	10 863 441
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	3 428 247	10 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 428 247</b>	<b>10 468</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		891	28 810
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 292 578</b>	<b>10 902 719</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 292 578</b>	<b>10 902 719</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kjellengveien 7 AS</b>			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 7	0	-2 337 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-2 337 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>-2 307 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 000 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 578	76 229
Annen kortsiktig gjeld	2	8 023 000	7 133 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 262 578</b>	<b>7 210 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 262 578</b>	<b>13 210 200</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 292 578</b>	<b>10 902 719</b>

Drammen, 15.06.2023  
Styret i Kjellengveien 7 AS

 Morten Corneliussen styremedlem/daglig leder	 Per Inge Haugan styreleder
--	---

Kjellengveien 7 AS Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret eller eiere i 2022. Det er kostnadsført honorar til revisor på kr 31 250 inkl mva, som gjelder lovpålagt revisjon og bistand knyttet til utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer, samt annen bistand.

## Note 2 Fordringer og gjeld

Selskapet har mellomværende gjeld til følgende konsernselskap:

Glitre Bolig AS	7 943 000
Engene 43 og 45 AS	80 000

Mellomværende med konsernselskap er rentebelastet med kr 438 029 i 2022. I tillegg har selskapet kr 22 500 i leverandørgjeld til Glitre Bolig AS.

Selskapet har gjeld til BN Bank på kr 6 000 000. Lånet er med sikkerhet i ervervet tomt med bolig Kjellengveien 7, Tønsberg.

Selskapet har fordring på Glitre AS på kr 3 410 610, som knytter seg til mottatt konsernbidrag.

Selskapet har ingen øvrige fordringer eller gjeld som forfaller senere enn 1 år.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 073 129	-710 562
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 073 129</b>	<b>-710 562</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 410 610	-2 337 481	1 073 129
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 410 610	2 337 481	-1 073 129
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 4 Anlegg under utførelse

Selskapet har ervervet tomt med bolig i Kjelleveien 7 AS, Tønsberg.  
Pågående prosjektarbeid er aktivert på anlegg under utførelse i regnskapet.

Balansført verdi for eiendom og anlegg under utførelse: kr 10 863 441

## Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Kjellengveien 7 AS pr. 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer	30 000	1	30 000

Hver aksje gir samme rettigheter i selskapet.

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.22 var:

	<b>A-aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Glitre Bolig AS	30 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

Aksjer indirekte eiet av medlemmer i styret og daglig leder gjennom Utsigten Eiendom AS og Elvebyen Prosjekt AS.:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>A-aksjer</b>	<b>Totalt antall aksjer</b>
Morten Corneliussen	styremedlem	15 000	15 000
Per Inge Haugan	styreleder	15 000	15 000

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2022	30 000	-2 337 481	-2 307 481
Mottatt konsernbidrag		3 410 610	3 410 610
Årets resultat		-1 073 129	-1 073 129
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>



**Note 7 Fortsatt drift og hendelse etter balansedagen**

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 1 073 129 etter skatt. Likviditeten er presset og selskapet er avhengig av tilførsel av kapital fra eierne for å overholde sine løpende forpliktelser. Kjellengveien 7 AS har et pågående prosjekt knyttet til utvikling av boligeiendom sentralt i Tønsberg. Selskapets eiere garanterer for tilførsel av tilstrekkelig likviditet til å dekke selskapets forpliktelser ved behov. Prosjektet er under arbeid og ikke endelig definert. Ledelsen vurderer at faktorer som påvirker markedet og prosjektgjennomføring, ut i fra et langsiktig perspektiv for investeringen, ikke forventes påvirke prosjektets verdier i vesentlig negativ grad. Garantier er stillet av eiere og ledelsen forventer positiv avkastning ved gjennomføring og realisasjon pågående boligprosjekt. Basert på dette vurderer styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjellengveien 7 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Kjellengveien 7 AS' årsregnskap 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avviklet.

## 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 avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemco Dokumentnøkkel: H56K8-Z13PB-NAPUL-16XFW-IET3-1515Q



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kjellengveien 7 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 30. juni 2023  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: H56K8-Z1 3PB-NAPUL-16XFW-IET3-15JQ



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-30 16:36:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H56K8-Z13PB-NAJUL-16XFW-IET73-15JQ

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>