



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 651 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLERHOLEN 9 AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

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: Christer Wennersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 236 162	12 388 195
Sum inntekter		13 236 162	12 388 195
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 013 786	3 041 022
Annen driftskostnad		1 684 219	3 544 333
Sum kostnader		4 698 005	6 585 355
Driftsresultat		8 538 157	5 802 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	787 302	379 699
Sum finansinntekter		787 302	379 699
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 572 521	4 148 473
Annen rentekostnad		1 087	99
Annen finanskostnad		144	
Sum finanskostnader		4 573 752	4 148 572
Netto finans		-3 786 450	-3 768 873
Ordinært resultat før skattekostnad		4 751 707	2 033 968
Skattekostnad på resultat	2	1 045 374	447 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 706 333	1 586 494
Årsresultat		3 706 333	1 586 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 706 333	1 586 494
Totalresultat		3 706 333	1 586 494
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	968 170	
Udekket tap	3	2 738 163	1 586 495



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		3 706 333	1 586 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	236 325	1 008 626
Sum immaterielle eiendeler		236 325	1 008 626
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	119 246 583	121 293 929
Sum varige driftsmidler		119 246 583	121 293 929
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	20 229 606	13 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 229 606	13 300 000
Sum anleggsmidler		139 712 514	135 602 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		408 991	32 654
Konsernfordringer			352 587
Sum fordringer		408 991	385 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		489 255	1 500 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 255	1 500 792
Sum omløpsmidler		898 246	1 886 033
SUM EIENDELER		140 610 760	137 488 589

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	3	28 187 789	28 187 789
Sum innskutt egenkapital		29 187 789	29 187 789
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	837 876	3 576 039
Sum opptjent egenkapital		-837 876	-3 576 039
Sum egenkapital		28 349 913	25 611 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	109 982 794	107 511 800
Sum annen langsiktig gjeld		109 982 794	107 511 800
Sum langsiktig gjeld		109 982 794	107 511 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		830 557	150 232
Kortsiktig konserngjeld		1 241 243	4 148 473
Annen kortsiktig gjeld		206 253	66 334
Sum kortsiktig gjeld		2 278 053	4 365 039
Sum gjeld		112 260 847	111 876 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 610 760	137 488 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617300

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 651 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLERHOLEN 9 AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

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: Christer Wennersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 916 651 201
KJELLERHOLEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 236 162	12 388 195
Sum inntekter		13 236 162	12 388 195
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 013 786	3 041 022
Annen driftskostnad		1 684 219	3 544 333
Sum kostnader		4 698 005	6 585 355
Driftsresultat		8 538 157	5 802 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	787 302	379 699
Sum finansinntekter		787 302	379 699
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 572 521	4 148 473
Annen rentekostnad		1 087	99
Annen finanskostnad		144	
Sum finanskostnader		4 573 752	4 148 572
Netto finans		-3 786 450	-3 768 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	1 045 374	447 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 706 333	1 586 494
Årsresultat		3 706 333	1 586 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 706 333	1 586 494
Totalresultat		3 706 333	1 586 494
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	968 170	
Udekket tap	3	2 738 163	1 586 495
Sum overføringer og disponeringer		3 706 333	1 586 495



Organisasjonsnr: 916 651 201
KJELLERHOLEN 9 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	236 325	1 008 626
Sum immaterielle eiendeler		236 325	1 008 626

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 6	119 246 583	121 293 929
Sum varige driftsmidler		119 246 583	121 293 929

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

	5	20 229 606	13 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 229 606	13 300 000

Sum anleggsmidler

139 712 514 **135 602 555**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

		408 991	32 654
--	--	---------	--------

Konsernfordringer

			352 587
Sum fordringer		408 991	385 241

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		489 255	1 500 792
--	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

		489 255	1 500 792
--	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler

898 246 **1 886 033**

SUM EIENDELER

140 610 760 **137 488 589**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

	3, 4	1 000 000	1 000 000
--	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer

	4		
--	---	--	--

Overkurs

	3	28 187 789	28 187 789
Sum innskutt egenkapital		29 187 789	29 187 789



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	837 876	3 576 039
Sum opptjent egenkapital		-837 876	-3 576 039
Sum egenkapital		28 349 913	25 611 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	109 982 794	107 511 800
Sum annen langsiktig gjeld		109 982 794	107 511 800
Sum langsiktig gjeld		109 982 794	107 511 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		830 557	150 232
Kortsiktig konserngjeld		1 241 243	4 148 473
Annen kortsiktig gjeld		206 253	66 334
Sum kortsiktig gjeld		2 278 053	4 365 039
Sum gjeld		112 260 847	111 876 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 610 760	137 488 589



Organisasjonsnr: 916 651 201
KJELLERHOLEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kjellerholen 9 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellerholen 9 AS som viser et overskudd på NOK 3 706 333. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: 0857V-Y2QVM-NYSU3-ZVNAF-6ELKY-C2LOT



Revisors beretning 2023 for Kjellerholen 9 AS



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

Lyngdal, 24. april 2024
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: C857V-Y2QVM-NYSU3-ZVNAF-6ELKY-C2LOT



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."

Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-27 10:04:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C857V-V2QVM-NYSU3-ZVNAF-6ELKY-C2LOT

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?

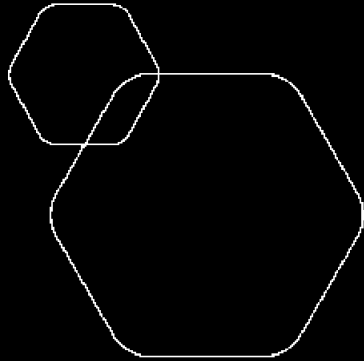
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>



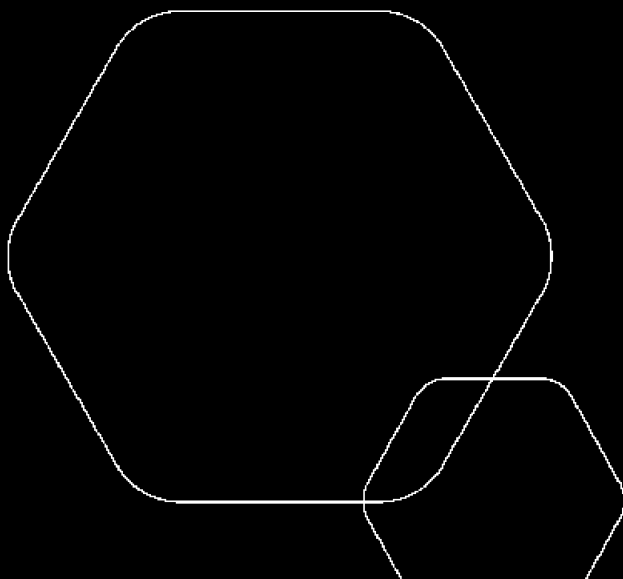
BankID Signing
Christer Wennersten
2024-04-26



Årsregnskap 2023

Kjellerholen 9 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 651 201



RESULTATREGNSKAP

KJELLERHOLEN 9 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		13 236 162	12 388 195
Sum leieinntekter		13 236 162	12 388 195
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 013 786	3 041 022
Annen driftskostnad		1 684 219	3 544 333
Sum driftskostnader		4 698 005	6 585 355
Driftsresultat		8 538 157	5 802 840
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	787 302	379 699
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 572 521	4 148 473
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	99
Annen rentekostnad		1 087	0
Annen finanskostnad		144	0
Resultat av finansposter		-3 786 450	-3 768 873
Resultat før skattekostnad		4 751 707	2 033 968
Skattekostnad på resultat	2	1 045 374	447 473
Årsresultat		3 706 333	1 586 495
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	2 738 163	1 586 495
Avsatt konsernbidrag	3	968 170	0
Sum overføringer		3 706 333	1 586 495



BALANSE

KJELLERHOLEN 9 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	236 325	1 008 626
Sum immaterielle eiendeler		236 325	1 008 626
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	119 246 583	121 293 929
Sum varige driftsmidler		119 246 583	121 293 929
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	20 229 606	13 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 229 606	13 300 000
Sum anleggsmidler		139 712 514	135 602 555
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern		0	352 587
Andre kortsiktige fordringer		408 991	32 654
Sum fordringer		408 991	385 241
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		489 255	1 500 792
Sum omløpsmidler		898 246	1 886 033
Sum eiendeler		140 610 760	137 488 589



BALANSE

KJELLERHOLEN 9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	28 187 789	28 187 789
Sum innskutt egenkapital		29 187 789	29 187 789
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-837 876	-3 576 039
Sum opptjent egenkapital		-837 876	-3 576 039
Sum egenkapital		28 349 913	25 611 750
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	109 982 794	107 511 800
Sum annen langsiktig gjeld		109 982 794	107 511 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		830 557	150 232
Konserngjeld		1 241 243	4 148 473
Annen kortsiktig gjeld		206 253	66 334
Sum kortsiktig gjeld		2 278 053	4 365 039
Sum gjeld		112 260 847	111 876 839
Sum egenkapital og gjeld		140 610 760	137 488 589

Oslo, 24.04.2024
Styret i Kjellerholen 9 AS

Christer Wennersten
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at et leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtale leieperiode.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

Tomter avskrives ikke da de anses å ikke ha verdifall.

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under utføring blir aktivert som en del av kostprisen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Leietaker-tilpasning
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	145 044 903	1 348 213	2 397 291
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.23	145 044 903	1 348 213	2 397 291
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	21 428 830	297 294	805 142
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	7 978 997		
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	29 407 827	297 294	805 142
= Bokført verdi 31.12.23	115 637 076	1 050 919	1 592 149
Årets ordinære avskrivninger	2 739 727	53 959	220 099
Økonomisk levetid	50 år	25 år	11 år
		Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23			148 790 407
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		966 439	966 439
= Anskaffelseskost 31.12.23		966 439	149 756 846
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			22 531 266
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23			7 978 997
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23			30 510 263
= Bokført verdi 31.12.23		966 439	119 246 583
Årets ordinære avskrivninger			3 013 785
Økonomisk levetid			



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	273 073	0
Endring i utsatt skattefordel	772 301	447 473
Skattekostnad ordinært resultat	1 045 374	447 473
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 751 707	2 033 967
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 450 744	3 041 022
Avgitt konsernbidrag	-1 241 243	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 059 720	-5 074 989
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	273 073	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-273 073	0
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	-1 074 204	-3 524 948	-2 450 744
Sum	-1 074 204	-3 524 948	-2 450 744
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 059 720	-1 059 720
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 074 204	-4 584 668	-3 510 464
Utsatt skattefordel (22 %)	-236 325	-1 008 627	-772 302

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	28 187 789	0	-3 576 039	25 611 750
Årets resultat				3 706 333	3 706 333
Konsernbidrag avgitt				-968 170	-968 170
Pr 31.12.2023	1 000 000	28 187 789	0	-837 876	28 349 913



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJELLERHOLEN 9 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hvam Eiendom Invest AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	20 229 606	13 300 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	352 587
Sum	20 229 606	13 652 587
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	109 982 794	107 511 800
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 241 243	0
Sum	111 224 037	107 511 800

Selskapet har fordringer og gjeld mot andre selskaper i konsernet. Denne gjelden er i 2023 renteberegnet til en rentesats på 6,81%.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	119 246 583	121 293 929
Sum	119 246 583	121 293 929

Eiendom og kontantstrømmer i selskapet er stilt som sikkerhet for lån morselskapet Hvam Eiendom Invest AS har i kredittinstitusjoner for et beløp inntil kr 250 000 000,-.