



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 502 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMMERHERRELØKKA AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 33
0191 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: Morten Stray Floberghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 649 365	15 558 221
Annen driftsinntekt			53 986
Sum inntekter		18 649 365	15 612 207
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 758 431	3 805 931
Annen driftskostnad	2	3 798 820	3 523 803
Sum kostnader		7 557 252	7 329 734
Driftsresultat		11 092 113	8 282 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	248 264	1 668
Sum finansinntekter		248 264	1 668
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 8	82 290	167 657
Annen rentekostnad	3, 8	8 699 104	6 787 550
Sum finanskostnader		8 781 394	6 955 207
Netto finans		-8 533 130	-6 953 539
Ordinært resultat før skattekostnad		2 558 984	1 328 934
Skattekostnad på resultat	4	562 977	292 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 996 007	1 036 569
Årsresultat		1 996 007	1 036 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 996 007	1 036 569
Totalresultat		1 996 007	1 036 569
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	7	1 996 007	1 036 569
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		1 996 007	1 036 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 7	310 924	873 901
Sum immaterielle eiendeler		310 924	873 901
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	263 544 928	264 082 538
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 9	7 985 028	8 757 828
Sum varige driftsmidler		271 529 956	272 840 366
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	1 566 453	1 664 850
Sum finansielle anleggsmidler		1 566 453	1 664 850
Sum anleggsmidler		273 407 333	275 379 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 902 657	2 822 092
Andre kortsiktige fordringer	6	693 489	235 280
Sum fordringer		5 596 146	3 057 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 610 960	7 103 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 610 960	7 103 699
Sum omløpsmidler		9 207 106	10 161 070
SUM EIENDELER		282 614 440	285 540 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	15 000 000	10 000 000
Overkurs	7	55 580 485	50 580 485
Sum innskutt egenkapital		70 580 485	60 580 485
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 335 550	1 339 543
Sum opptjent egenkapital		3 335 550	1 339 543
Sum egenkapital		73 916 034	61 920 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 9	202 378 984	210 330 724
Øvrig langsiktig gjeld	8	514 207	10 334 780
Sum annen langsiktig gjeld		202 893 191	220 665 504
Sum langsiktig gjeld		202 893 191	220 665 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 476 292	746 843
Skyldig offentlige avgifter		640 490	1 027 374
Annen kortsiktig gjeld		3 688 432	1 180 438
Sum kortsiktig gjeld		5 805 215	2 954 656
Sum gjeld		208 698 405	223 620 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 614 440	285 540 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398813

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 502 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMMERHERRELØKKA AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 33
0191 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: Morten Stray Floberghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 991 502 718
KAMMERHERRELØKKA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 649 365	15 558 221
Annen driftsinntekt			53 986
Sum inntekter		18 649 365	15 612 207
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 758 431	3 805 931
Annen driftskostnad	2	3 798 820	3 523 803
Sum kostnader		7 557 252	7 329 734
Driftsresultat		11 092 113	8 282 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	248 264	1 668
Sum finansinntekter		248 264	1 668
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 8	82 290	167 657
Annen rentekostnad	3, 8	8 699 104	6 787 550
Sum finanskostnader		8 781 394	6 955 207
Netto finans		-8 533 130	-6 953 539
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	562 977	292 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 996 007	1 036 569
Årsresultat		1 996 007	1 036 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 996 007	1 036 569
Totalresultat		1 996 007	1 036 569
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	1 996 007	1 036 569
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		1 996 007	1 036 569





Organisasjonsnr: 991 502 718
KAMMERHERRELØKKA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 7	310 924	873 901
Sum immaterielle eiendeler		310 924	873 901
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	263 544 928	264 082 538
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 9	7 985 028	8 757 828
Sum varige driftsmidler		271 529 956	272 840 366
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	1 566 453	1 664 850
Sum finansielle anleggsmidler		1 566 453	1 664 850
Sum anleggsmidler		273 407 333	275 379 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 902 657	2 822 092
Andre kortsiktige fordringer	6	693 489	235 280
Sum fordringer		5 596 146	3 057 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 610 960	7 103 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 610 960	7 103 699
Sum omløpsmidler		9 207 106	10 161 070
SUM EIENDELER		282 614 440	285 540 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	15 000 000	10 000 000
Overkurs	7	55 580 485	50 580 485



Sum innskutt egenkapital		70 580 485	60 580 485
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 335 550	1 339 543
Sum opptjent egenkapital		3 335 550	1 339 543
Sum egenkapital		73 916 034	61 920 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 9	202 378 984	210 330 724
Øvrig langsiktig gjeld	8	514 207	10 334 780
Sum annen langsiktig gjeld		202 893 191	220 665 504
Sum langsiktig gjeld		202 893 191	220 665 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 476 292	746 843
Skyldig offentlige avgifter		640 490	1 027 374
Annen kortsiktig gjeld		3 688 432	1 180 438
Sum kortsiktig gjeld		5 805 215	2 954 656
Sum gjeld		208 698 405	223 620 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 614 440	285 540 187



Organisasjonsnr: 991 502 718
KAMMERHERRELØKKA 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.



 BankID Signing
Erik Ingebriksen
2023-04-27

 BankID Signing
Morten Austestad
2023-04-28

 BankID Signing
Per Atle Tufte
2023-05-01

 BankID Signing
Morten Stray Floberghagen
2023-05-02

KAMMERHERRELØKKA AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Kammerherreløkka AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		18 649 365	15 558 221
Annen driftsinntekt		0	53 986
Sum driftsinntekter		18 649 365	15 612 207
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 758 431	3 805 931
Annen driftskostnad	2	3 798 820	3 523 803
Sum driftskostnader		7 557 252	7 329 734
Driftsresultat		11 092 113	8 282 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	248 264	1 668
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 8	82 290	167 657
Annen rentekostnad	3, 8	8 699 104	6 787 550
Resultat av finansposter		-8 533 130	-6 953 539
Resultat før skattekostnad		2 558 984	1 328 934
Skattekostnad på resultat	4	562 977	292 365
Resultat		1 996 007	1 036 569
Årsresultat		1 996 007	1 036 569
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 996 007	1 036 569
Sum overføringer		1 996 007	1 036 569



Balanse			
Kammerherreløkka AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4, 7	310 924	873 901
Sum immaterielle eiendeler		310 924	873 901
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	263 544 928	264 082 538
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 9	7 985 028	8 757 828
Sum varige driftsmidler		271 529 956	272 840 366
Andre langsiktige fordringer	6	1 566 453	1 664 850
Sum finansielle anleggsmidler		1 566 453	1 664 850
Sum anleggsmidler		273 407 333	275 379 117
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 902 657	2 822 092
Andre kortsiktige fordringer	6	693 489	235 280
Sum fordringer		5 596 146	3 057 372
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 610 960	7 103 699
Sum omløpsmidler		9 207 106	10 161 070
Sum eiendeler		282 614 440	285 540 187



Balanse			
Kammerherreløkka AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	15 000 000	10 000 000
Overkurs	7	55 580 485	50 580 485
Sum innskutt egenkapital		70 580 485	60 580 485
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 335 550	1 339 543
Sum opptjent egenkapital		3 335 550	1 339 543
Sum egenkapital		73 916 034	61 920 028
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 9	202 378 984	210 330 724
Øvrig langsiktig gjeld	8	514 207	10 334 780
Sum annen langsiktig gjeld		202 893 191	220 665 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 476 292	746 843
Skyldig offentlige avgifter		640 490	1 027 374
Annen kortsiktig gjeld		3 688 432	1 180 438
Sum kortsiktig gjeld		5 805 215	2 954 656
Sum gjeld		208 698 405	223 620 160
Sum egenkapital og gjeld		282 614 440	285 540 187
Porsgrunn, 27.04.2023 Styret i Kammerherreløkka AS			
_____ Morten Austestad styremedlem		_____ Per Atle Tufte styremedlem	
_____ Morten Stray Floberghagen styreleder		_____ Erik Nicolai Ingebrigtsen styremedlem	
Kammerherreløkka AS		Side 4	



Kammerherreløkka AS

991 502 718

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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 utraneringsverdi 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 nyttegjørt.



Kammerherreløkka AS

991 502 718

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2022 kr 45 200 ekskl.mva.

Note 3 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt	248 264	1 668
Sum finansinntekter	248 264	1 668
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnad	8 699 104	6 787 550
Rentekostnad til RCR Hotels AS	82 290	167 657
Sum finanskostnader	8 781 394	6 955 207

Mellomværende gjeld til Bane NOR Eiendom AS er renteberegnet med kr 97 137 i 2022.



Kammerherreløkka AS

991 502 718

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	562 977	292 365
Skattekostnad ordinært resultat	562 977	292 365
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 558 984	1 328 934
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 331 532	-11 356 092
Skattepliktig inntekt	-7 772 549	-10 027 158
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	60 844 388	51 630 626	-9 213 762
Fordringer	-321 178	-1 438 948	-1 117 770
Sum	60 523 210	50 191 678	-10 331 532
Akkumulert fremførbart underskudd	-61 936 503	-54 163 954	7 772 549
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 413 293	-3 972 276	-2 558 984
Utsatt skattefordel (22 %)	-310 924	-873 901	-562 976



Kammerherreløkka AS

991 502 718

Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 669 836	147 965 687	110 594 550	10 898 428
+ Tilgang kjøpte driftsmidler				
- Avgang i året				90 855
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 669 836	147 965 687	110 594 550	10 807 573
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		591 863	8 866 300	2 847 145
= Bokført verdi 31.12.22	11 669 836	147 373 825	101 728 250	7 960 428
Årets ordinære avskrivninger		295 931	2 764 700	697 800
Økonomisk levetid		100 år	40 år	3-15 år

	Kunst Anlegg under utførelse	Sum	
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	24 600	249 997	281 403 098
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 523 021	2 523 021
- Avgang i året			90 855
= Anskaffelseskost 31.12.22	24 600	2 773 018	283 835 264
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22			12 305 308
= Bokført verdi 31.12.22	24 600	2 773 018	271 529 956
Årets ordinære avskrivninger			3 758 431
Økonomisk levetid			

Prosjekter under oppføring presenteres nå under "Anlegg under utførelse", og er endret fra tidligere års presentasjoner, da dette vistes under Tomter og Bygninger.

Note 6 Andre fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2022	2021
Periodiserte driftskostnader	252 187	235 280
Fordring Henrik Ibsensgate 6 AS	263 640	0
Påløpte kostnader	177 663	0
Sum kortsiktige fordringer	693 489	235 280

Andre langsiktige fordringer	2022	2021
Periodiserte kontrakter	1 566 453	1 664 850
Sum langsiktige fordringer	1 566 453	1 664 850



Kammerherreløkka AS

991 502 718

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	10 000 000	50 580 485	1 339 543	61 920 028
Kapitalforhøyelse 23.08.2022	5 000 000	5 000 000	0	10 000 000
Årets resultat	0	0	1 996 007	1 996 007
Pr 31.12.2022	15 000 000	55 580 485	3 335 550	73 916 034

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2022	2021
Mellomværende Bane NOR Eiendom AS	514 207	5 376 909
Sum	514 207	5 376 909

Note 9 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	200 166 372	206 838 584

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller all gjeld til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt pr. 31.12.2022. Avdragsprofilen på lånet er 35 år.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Tomter, bygninger m.m.	263 056 475	264 082 538

Selskapets eiendom på Kammerherreløkka i Porsgrunn, er stillet som sikkerhet for den gjelden til selskapets bankforbindelse og til eiere.

	2022	2021
Finansiell leasing til kredittinstitusjoner	2 212 612	3 492 140

Av selskapets langsiktige finansielle leasing forfaller all gjeld til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt pr. 31.12.2022. Nedbetalingsprofilen på leasingforpliktelsen er 5 år.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Inventar hotell	4 431 835	4 844 035

Deler av selskapets inventar tilknyttet hotellbygget i Kammerherreløkka 3, er stillet som sikkerhet for gjelden til selskapets leasingforbindelse.



Kammerherreløkka AS

991 502 718

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kammerherreløkka AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	75 000,0	15 000 000
Sum	200		15 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bane Nor Eiendom AS	200	100,0	100,0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kammerherreløkka AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kammerherreløkka 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HUTYK-7SWC2-6326T-KEKEE-CCDA7-76T8V



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-05-03 14:20:07 UTC



Penneo DokumentID: HUTYK-7SWC2-6326T-KEKEE-CCDA7-76T8V

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>