



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 199 303
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ravinder Vir Randhawa
Bilittkroken 49
1279 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: Ravinder Vir Randawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2024

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, 22.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 798 821	19 146 875
Sum inntekter		3 798 821	19 146 875
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	3 772 000	3 501 000
Annen driftskostnad		1 132 758	5 887 097
Sum kostnader		4 904 758	9 388 097
Driftsresultat		-1 105 937	9 758 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 542	85 737
Sum finansinntekter		1 542	85 737
Annen rentekostnad		322 947	1 174 428
Sum finanskostnader		322 947	1 174 428
Netto finans		-321 405	-1 088 690
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 427 342	8 670 087
Skattekostnad på resultat	3	-303 112	1 907 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 124 230	6 762 442
Årsresultat	4	-1 124 230	6 762 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 124 230	6 762 442
Totalresultat		-1 124 230	6 762 442
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-714 367	3 076 579
Avsatt til annen egenkapital		-409 863	3 685 863
Sum overføringer og disponeringer		-1 124 230	6 762 442



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 365 000	20 012 000
Maskiner og anlegg	2	1 890 000	2 363 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	650 781	1 302 781
Sum varige driftsmidler	2	19 905 781	23 677 781
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	392 650	392 650
Andre langsiktige fordringer	6	11 289 986	11 019 986
Sum finansielle anleggsmidler		11 682 636	11 412 636
Sum anleggsmidler		31 588 417	35 090 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 073 421	7 124 407
Andre kortsiktige fordringer	5	400 000	400 000
Sum fordringer		1 473 421	7 524 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 087 608	6 917 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 087 608	6 917 474
Sum omløpsmidler		9 561 029	14 441 881
SUM EIENDELER		41 149 446	49 532 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			409 863
Udekket tap		714 367	
Sum opptjent egenkapital		-714 367	409 863
Sum egenkapital	4	1 735 633	2 859 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	131 108	506 620
Sum avsetninger for forpliktelser		131 108	506 620
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	29 772 465	32 007 067
Sum annen langsiktig gjeld		29 956 716	32 191 318
Sum langsiktig gjeld		30 087 824	32 697 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 411 330	3 795 914
Betalbar skatt	3	33 346	610 810
Skyldig offentlige avgifter		5 840 579	5 327 039
Kortsiktig konserngjeld	5		4 200 000
Annen kortsiktig gjeld		40 734	40 734
Sum kortsiktig gjeld		9 325 989	13 974 496
Sum gjeld		39 413 813	46 672 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 149 446	49 532 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 750954

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 199 303
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ravinder Vir Randhawa
Bilittkroken 49
1279 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: Ravinder Vir Randawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2024

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, 02.10.2024



Organisasjonsnr: 988 199 303
KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 798 821	19 146 875
Sum inntekter		3 798 821	19 146 875
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	3 772 000	3 501 000
Annen driftskostnad		1 132 758	5 887 097
Sum kostnader		4 904 758	9 388 097
Driftsresultat		-1 105 937	9 758 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 542	85 737
Sum finansinntekter		1 542	85 737
Annen rentekostnad		322 947	1 174 428
Sum finanskostnader		322 947	1 174 428
Netto finans		-321 405	-1 088 690
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-303 112	1 907 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 124 230	6 762 442
Årsresultat	4	-1 124 230	6 762 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 124 230	6 762 442
Totalresultat		-1 124 230	6 762 442
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-714 367	3 076 579
Avsatt til annen egenkapital		-409 863	3 685 863
Sum overføringer og disponeringer		-1 124 230	6 762 442



Organisasjonsnr: 988 199 303
KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	17 365 000	20 012 000
Maskiner og anlegg	2	1 890 000	2 363 000
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	650 781	1 302 781
Sum varige driftsmidler	2	19 905 781	23 677 781
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	392 650	392 650
Andre langsiktige			
fordringer	6	11 289 986	11 019 986
Sum finansielle			
anleggsmidler		11 682 636	11 412 636
Sum anleggsmidler		31 588 417	35 090 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 073 421	7 124 407
Andre kortsiktige			
fordringer	5	400 000	400 000
Sum fordringer		1 473 421	7 524 407
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		8 087 608	6 917 474
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		8 087 608	6 917 474
Sum omløpsmidler		9 561 029	14 441 881
SUM EIENDELER		41 149 446	49 532 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			409 863
Udekket tap		714 367	
Sum opptjent egenkapital		-714 367	409 863
Sum egenkapital	4	1 735 633	2 859 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	131 108	506 620
Sum avsetninger for forpliktelses		131 108	506 620
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	29 772 465	32 007 067
Sum annen langsiktig gjeld		29 956 716	32 191 318
Sum langsiktig gjeld		30 087 824	32 697 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 411 330	3 795 914
Betalbar skatt	3	33 346	610 810
Skyldig offentlige avgifter		5 840 579	5 327 039
Kortsiktig konserngjeld	5		4 200 000
Annen kortsiktig gjeld		40 734	40 734
Sum kortsiktig gjeld		9 325 989	13 974 496
Sum gjeld		39 413 813	46 672 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 149 446	49 532 298



Organisasjonsnr: 988 199 303
KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 199 303



RESULTATREGNSKAP

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 798 821	19 146 875
Sum driftsinntekter		3 798 821	19 146 875
Ordinære avskrivninger	2	3 772 000	3 501 000
Annen driftskostnad		1 132 758	5 887 097
Sum driftskostnader		4 904 758	9 388 097
Driftsresultat		-1 105 937	9 758 778
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 542	85 737
Annen rentekostnad		322 947	1 174 428
Resultat av finansposter		-321 405	-1 088 690
Resultat før skattekostnad		-1 427 342	8 670 087
Skattekostnad på resultat	3	-303 112	1 907 645
Resultat		-1 124 230	6 762 442
Årsresultat	4	-1 124 230	6 762 442
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	3 076 579
Avsatt til annen egenkapital		-409 863	3 685 863
Overført til udekket tap		714 367	0
Sum overføringer		-1 124 230	6 762 442



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

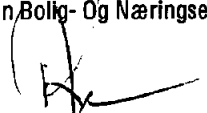
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 365 000	20 012 000
Maskiner og anlegg	2	1 890 000	2 363 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	650 781	1 302 781
Sum varige driftsmidler	2	19 905 781	23 677 781
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	392 650	392 650
Andre langsiktige fordringer	6	11 289 986	11 019 986
Sum finansielle anleggsmidler		11 682 636	11 412 636
Sum anleggsmidler		31 588 417	35 090 417
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 073 421	7 124 407
Andre kortsiktige fordringer	5	400 000	400 000
Sum fordringer		1 473 421	7 524 407
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 087 608	6 917 474
Sum omløpsmidler		9 561 029	14 441 881
Sum eiendeler		41 149 446	49 532 298

**BALANSE****KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	409 863
Udekket tap		-714 367	0
Sum opptjent egenkapital		-714 367	409 863
Sum egenkapital	4	1 735 633	2 859 863
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	131 108	506 620
Sum avsetning for forpliktelser		131 108	506 620
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til nærstående selskaper	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	29 772 465	32 007 067
Sum annen langsiktig gjeld		29 956 716	32 191 318
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	3 411 330	3 795 914
Betalbar skatt	3	33 346	610 810
Skyldig offentlige avgifter		5 840 579	5 327 039
Konserngjeld	5	0	4 200 000
Annen kortsiktig gjeld		40 734	40 734
Sum kortsiktig gjeld		9 325 989	13 974 496
Sum gjeld		39 413 813	46 672 435
Sum egenkapital og gjeld		41 149 446	49 532 298

Oslo, 08.08.2024

Styret i Kampen Bolig- Og Næringselendom AS


Ravinder Vir Randawa
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

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.

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 Lønnskostnader

Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	58 750 743	11 156 233	17 539 182	87 446 158
= Anskaffelseskost 31.12.23	58 750 743	11 156 233	17 539 182	87 446 158
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	41 385 743	9 266 233	16 888 401	67 540 377
= Bokført verdi 31.12.23	17 365 000	1 890 000	650 781	19 905 781
Årets ordinære avskrivninger	2 647 000	473 000	652 000	3 772 000
Økonomisk levetid	12 år	10 år	5 år	

Kjølberggata 29 AS har hjemmel i eiendommen og rett til bruk av eiendom deles mellom Munch Boligutvikling AS, Brinken 52 AS, Kampen Bolig og Næringseiendom AS og Tøyen Næringsutvikling AS. Kampen Bolig- og Næringseiendom AS har rett til å disponere eiendommen på ubestemt tid. Total registrert pant i eiendommen: 255 000 000. I tillegg pant i fordringer kr 50 000 000. Pant gjelder lån i morselskapet.



Note 3 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	72 400	1 534 810
Endring i utsatt skattefordel	-375 512	372 835
Skattekostnad ordinært resultat	-303 112	1 907 645
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 427 342	8 670 087
Permanente forskjeller	49 562	1 026
Endring i midlertidige forskjeller	1 706 871	1 156 309
Avgitt konsernbidrag	0	-4 200 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 851 015
Skattepliktig inntekt	329 091	2 776 407
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	72 400	1 534 810
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-924 000
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-39 054	0
Sum betalbar skatt i balansen	33 346	610 810

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	595 947	2 302 818	1 706 871
Sum	595 947	2 302 818	1 706 871
Grunnlag for utsatt skatt	595 947	2 302 818	1 706 871
Utsatt skatt (22 %)	131 108	506 620	375 512

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 450 000	409 863	2 859 863
Årets resultat		-1 124 230	-1 124 230
Pr 31.12.2023	2 450 000	-714 367	1 735 633



Note 5 Mellomværende med selskaper i samme konsern

Selskap	Fordringer 2023	Fordringer 2022	Gjeld 2023	Gjeld 2022
Brinken 52 AS			3 121 749	3 121 749
Kjøbergsgata 29 AS	309 050	309 050		
Eagle Group AS(konsernbidrag)				4 200 000
Eagle Group AS			26 629 685	28 864 287
Munch Boligutvikling AS				
Living Style AS	7 700	7 700		
Toppåsen Næringsbygg AS	75 900	75 900		
Tøyen Næringsutvikling AS			21 031	21 031
Sum	392 650	392 650	29 772 465	36 207 067

Forfall fordring/gjeld i konsern ikke avtalt.

Det er leverandørgjeld til Eagle Group AS pr 31.12.2023 på kr 1 928 750.

Lån til Satinder Vir Singh pr 31.12.2023 kr 400 000.

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap

Selskap	Fordringer 2022	Fordringer 2023	Gjeld 2022	Gjeld 2023
Leaterman Holding AS	147 500	147 500	184 251	184 251
AAAA Tøyen Tannlegevakt AS		270 000		
Norwegian hotels and apartments AS	8 605 914	8 605 914		
Oslo Hus AS	916 654	916 654		
LM Outlet AS	26 394	26 394		
Super Stay AS	463 049	463 049		
One Eiendom AS	860 475	860 475		
	11 019 986	11 289 986	184 251	184 251

Det er ikke beregnet renter og forsinkelsesgebyr på fordringer som Kampen Bolig- og Næringsseiendom AS har på Norwegian Hotels and Apartments AS.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 450,0	2 450 000
Sum	1 000		2 450 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Elerandel	Stemmeandel
Eagle Group AS	1 000	100,0	100,0



Inter Revisor AS
Postboks 1211, 2806 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790
www.interrevisor.no

Til generalforsamlingen i Kampen Bolig og Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS som viser et underskudd på kr 1 124 230. 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», et rettvise 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 med forbehold

Det er vesentlig usikkerhet vedrørende balanseposter / mellomregninger med nærstående og tilknyttede selskaper, som skaper usikkerhet ved poster som inngår i resultatregnskapet og oppstillingen over endringer i egenkapital. Usikkerhet også knyttet til selskapets avgiftsbehandling og leieinntekter.

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 med forbehold.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også

Side 1 av 2



**INTER
REVISOR**

Inter Revisor AS
Postboks 1211, 2806 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790
www.interrevisor.no

ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

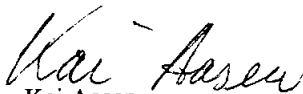
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

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

Gjøvik, 14.08.2024
Inter Revisor AS


Kai Aasen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 199 303



RESULTATREGNSKAP

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 798 821	19 146 875
Sum driftsinntekter		3 798 821	19 146 875
Ordinære avskrivninger	2	3 772 000	3 501 000
Annen driftskostnad		1 132 758	5 887 097
Sum driftskostnader		4 904 758	9 388 097
Driftsresultat		-1 105 937	9 758 778
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 542	85 737
Annen rentekostnad		322 947	1 174 428
Resultat av finansposter		-321 405	-1 088 690
Resultat før skattekostnad		-1 427 342	8 670 087
Skattekostnad på resultat	3	-303 112	1 907 645
Resultat		-1 124 230	6 762 442
Årsresultat	4	-1 124 230	6 762 442
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	3 076 579
Avsatt til annen egenkapital		-409 863	3 685 863
Overført til udekket tap		714 367	0
Sum overføringer		-1 124 230	6 762 442



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 365 000	20 012 000
Maskiner og anlegg	2	1 890 000	2 363 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	650 781	1 302 781
Sum varige driftsmidler	2	19 905 781	23 677 781
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	392 650	392 650
Andre langsiktige fordringer	6	11 289 986	11 019 986
Sum finansielle anleggsmidler		11 682 636	11 412 636
Sum anleggsmidler		31 588 417	35 090 417
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 073 421	7 124 407
Andre kortsiktige fordringer	5	400 000	400 000
Sum fordringer		1 473 421	7 524 407
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 087 608	6 917 474
Sum omløpsmidler		9 561 029	14 441 881
Sum eiendeler		41 149 446	49 532 298



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	409 863
Udekket tap		-714 367	0
Sum opptjent egenkapital		-714 367	409 863
Sum egenkapital	4	1 735 633	2 859 863
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	131 108	506 620
Sum avsetning for forpliktelser		131 108	506 620
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til nærstående selskaper	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	29 772 465	32 007 067
Sum annen langsiktig gjeld		29 956 716	32 191 318
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	3 411 330	3 795 914
Betalbar skatt	3	33 346	610 810
Skyldig offentlige avgifter		5 840 579	5 327 039
Konserngjeld	5	0	4 200 000
Annen kortsiktig gjeld		40 734	40 734
Sum kortsiktig gjeld		9 325 989	13 974 496
Sum gjeld		39 413 813	46 672 435
Sum egenkapital og gjeld		41 149 446	49 532 298

Oslo, 08.08.2024

Styret i Kampen Bolig- Og Næringsseiendom AS

Ravinder Vir Randawa
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

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.

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 Lønnskostnader

Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	58 750 743	11 156 233	17 539 182	87 446 158
= Anskaffelseskost 31.12.23	58 750 743	11 156 233	17 539 182	87 446 158
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	41 385 743	9 266 233	16 888 401	67 540 377
= Bokført verdi 31.12.23	17 365 000	1 890 000	650 781	19 905 781
Årets ordinære avskrivninger	2 647 000	473 000	652 000	3 772 000
Økonomisk levetid	12 år	10 år	5 år	

Kjøllberggata 29 AS har hjemmel i eiendommen og rett til bruk av eiendom deles mellom Munch Boligutvikling AS, Brinken 52 AS, Kampen Bolig og Næringseiendom AS og Tøyen Næringsutvikling AS. Kampen Bolig- og Næringseiendom AS har rett til å disponere eiendommen på ubestemt tid. Total registrert pant i eiendommen: 255 000 000. I tillegg pant i fordringer kr 50 000 000. Pant gjelder lån i morselskapet.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	72 400	1 534 810
Endring i utsatt skattefordel	-375 512	372 835
Skattekostnad ordinært resultat	-303 112	1 907 645
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 427 342	8 670 087
Permanente forskjeller	49 562	1 026
Endring i midlertidige forskjeller	1 706 871	1 156 309
Avgitt konsernbidrag	0	-4 200 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 851 015
Skattepliktig inntekt	329 091	2 776 407
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	72 400	1 534 810
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-924 000
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-39 054	0
Sum betalbar skatt i balansen	33 346	610 810

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	595 947	2 302 818	1 706 871
Sum	595 947	2 302 818	1 706 871
Grunnlag for utsatt skatt	595 947	2 302 818	1 706 871
Utsatt skatt (22 %)	131 108	506 620	375 512

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 450 000	409 863	2 859 863
Årets resultat		-1 124 230	-1 124 230
Pr 31.12.2023	2 450 000	-714 367	1 735 633



Note 5 Mellomværende med selskaper i samme konsern

Selskap	Fordringer 2023	Fordringer 2022	Gjeld 2023	Gjeld 2022
Brinken 52 AS			3 121 749	3 121 749
Kjøbergsgata 29 AS	309 050	309 050		
Eagle Group AS(konsernbidrag)				4 200 000
Eagle Group AS			26 629 685	28 864 287
Munch Boligutvikling AS				
Living Style AS	7 700	7 700		
Toppåsen Næringsbygg AS	75 900	75 900		
Tøyen Næringsutvikling AS			21 031	21 031
Sum	392 650	392 650	29 772 465	36 207 067

Forfall fordring/gjeld i konsern ikke avtalt.

Det er leverandørgjeld til Eagle Group AS pr 31.12.2023 på kr 1 928 750.

Lån til Satinder Vir Singh pr 31.12.2023 kr 400 000.

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap

Selskap	Fordringer 2022	Fordringer 2023	Gjeld 2022	Gjeld 2023
Leaterman Holding AS	147 500	147 500	184 251	184 251
AAAA Tøyen Tannlegevakt AS		270 000		
Norwegian hotels and apartments AS	8 605 914	8 605 914		
Oslo Hus AS	916 654	916 654		
LM Outlet AS	26 394	26 394		
Super Stay AS	463 049	463 049		
One Eiendom AS	860 475	860 475		
	11 019 986	11 289 986	184 251	184 251

Det er ikke beregnet renter og forsinkelsesgebyr på fordringer som Kampen Bolig- og Næringsseiendom AS har på Norwegian Hotels and Apartments AS.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 450,0	2 450 000
Sum	1 000		2 450 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eagle Group AS	1 000	100,0	100,0