



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 214 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 19 AS  
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
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: Christian Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		18 023 844	16 434 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 023 844</b>	<b>16 434 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 494 334	7 374 916
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		3 551 507	1 897 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 045 841</b>	<b>9 272 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 978 002</b>	<b>7 161 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 554	45 647
Finansinntekter		7 925	59
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175 479</b>	<b>45 706</b>
Finanskostnader		9 541 224	7 152 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 541 224</b>	<b>7 152 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 365 745</b>	<b>-7 106 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 387 743</b>	<b>54 926</b>
Skattekostnad på resultat	5	-525 304	12 084
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 862 439	42 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 320 745	10 795 441
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 320 745</b>	<b>10 795 441</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	161 638 655	168 761 517
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 638 655</b>	<b>168 761 517</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	7 799 366	5 131 812
Andre langsiktige fordringer	8	4 291 667	4 635 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 091 033</b>	<b>9 766 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 050 433</b>	<b>189 323 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		651 771	817 973
Andre kortsiktige fordringer		756 189	245 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 407 960</b>	<b>1 063 062</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		415 765	759 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 765</b>	<b>759 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 823 725</b>	<b>1 822 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 874 158</b>	<b>191 146 585</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 700 000	2 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 622 077	5 484 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 622 077</b>	<b>5 484 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 322 077</b>	<b>8 184 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	179 634 000	181 467 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>179 634 000</b>	<b>181 467 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>179 634 000</b>	<b>181 467 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		557 338	681 025
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		151 951	315 981
Påløpte renter		85 089	224 368
Annen kortsiktig gjeld		123 703	273 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>918 081</b>	<b>1 495 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 552 081</b>	<b>182 962 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 874 158</b>	<b>191 146 585</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 214 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 19 AS  
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
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: Christian Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 214 782  
KJØRBEKKDALEN 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		18 023 844	16 434 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 023 844</b>	<b>16 434 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 494 334	7 374 916
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		3 551 507	1 897 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 045 841</b>	<b>9 272 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 978 002</b>	<b>7 161 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 554	45 647
Finansinntekter		7 925	59
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175 479</b>	<b>45 706</b>
Finanskostnader		9 541 224	7 152 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 541 224</b>	<b>7 152 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 365 745</b>	<b>-7 106 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-2 387 743	54 926
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 862 439	42 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>



Organisasjonsnr: 916 214 782  
KJØRBEKKDALEN 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 320 745	10 795 441
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 320 745</b>	<b>10 795 441</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	161 638 655	168 761 517
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 638 655</b>	<b>168 761 517</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	7 799 366	5 131 812
Andre langsiktige fordringer	8	4 291 667	4 635 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 091 033</b>	<b>9 766 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 050 433</b>	<b>189 323 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		651 771	817 973
Andre kortsiktige fordringer		756 189	245 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 407 960</b>	<b>1 063 062</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		415 765	759 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 765</b>	<b>759 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 823 725</b>	<b>1 822 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 874 158</b>	<b>191 146 585</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 700 000	2 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 622 077	5 484 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 622 077</b>	<b>5 484 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 322 077</b>	<b>8 184 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	179 634 000	181 467 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>179 634 000</b>	<b>181 467 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>179 634 000</b>	<b>181 467 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		557 338	681 025
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		151 951	315 981
Påløpte renter		85 089	224 368
Annen kortsiktig gjeld		123 703	273 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>918 081</b>	<b>1 495 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 552 081</b>	<b>182 962 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 874 158</b>	<b>191 146 585</b>



Organisasjonsnr: 916 214 782  
KJØRBEEKDALEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

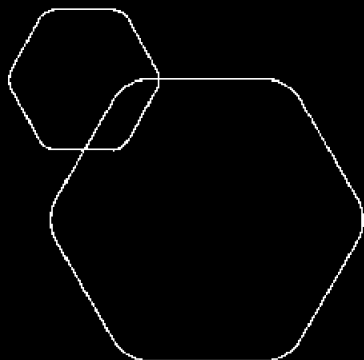
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

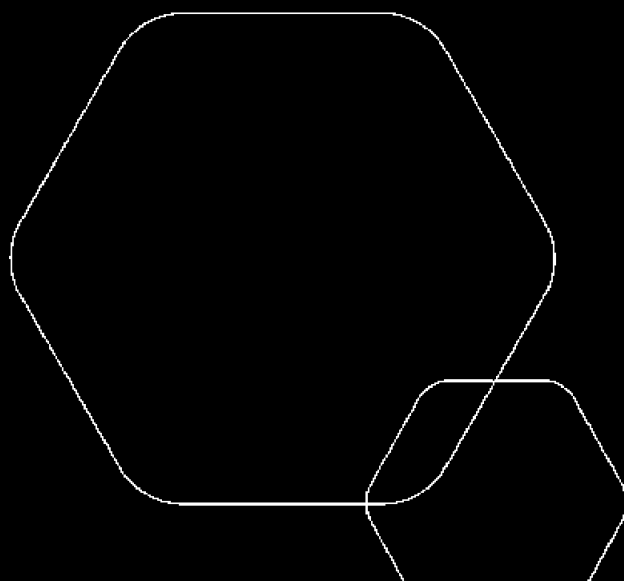
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023**  
**Kjørbekkdalen 19 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 214 782

Penneo Dokumentnøkkel: IJF62-1JL80-636F-YCOF4-01081-05MX8



### RESULTATREGNSKAP

#### KJØRBEKKDALEN 19 AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		18 023 844	16 434 083
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 023 844</b>	<b>16 434 083</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-7 494 334	-7 374 916
Annen driftskostnad		-3 551 507	-1 897 465
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-11 045 841</b>	<b>-9 272 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 978 002</b>	<b>7 161 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 554	45 647
Finansinntekter		7 925	59
Finanskostnader		-9 541 224	-7 152 482
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 365 745</b>	<b>-7 106 776</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 387 743</b>	<b>54 926</b>
Skattekostnad på resultat	5	525 304	-12 084
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 862 439	-42 842
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-1 862 439</b>	<b>42 842</b>

Penneo Dokumentnøkkel: IJF62-1JL80-636F-YCOF4-01081-05MX8



### BALANSE

#### KJØRBEKKDALEN 19 AS

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 320 745	10 795 441
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 320 745</b>	<b>10 795 441</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	161 638 655	168 761 517
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 638 655</b>	<b>168 761 517</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	7 799 366	5 131 812
Andre langsiktige fordringer	8	4 291 667	4 635 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 091 033</b>	<b>9 766 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 050 433</b>	<b>189 323 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		651 771	817 973
Andre kortsiktige fordringer		756 189	245 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 407 960</b>	<b>1 063 062</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>415 765</b>	<b>759 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 823 725</b>	<b>1 822 814</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>186 874 158</b>	<b>191 146 585</b>

Penneo Dokumentnøkkel: IJF62-1JL80-636F-YCOF4-01081-05MX8



## BALANSE

### KJØRBEKKDALEN 19 AS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 700 000	2 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 622 077	5 484 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 622 077</b>	<b>5 484 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 322 077</b>	<b>8 184 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>9</b>	179 634 000	181 467 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>179 634 000</b>	<b>181 467 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		557 338	681 025
Skyldig offentlige avgifter		151 951	315 981
Påløpte renter		85 089	224 368
Annen kortsiktig gjeld		123 703	273 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>918 081</b>	<b>1 495 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 552 081</b>	<b>182 962 069</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>186 874 158</b>	<b>191 146 585</b>

Oslo, 08.04.2024  
Styret i Kjorbekkdalen 19 AS

Karl Jakob Hornseth  
styreleder

Jostein Clement Stokka  
styremedlem

Christian Peter Thorn Walter  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IJF62-1JL80-6316F-YCOF4-01081-05MX8



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundeordringer 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



KJØRBEKKDALEN 19 AS

NOTER 2023

## Note 3 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk Bygg/ anlegg installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum	
Anskaffelseskost 01.01	170 766 897	53 256 824	11 524 574	8 162 853	132 119	243 843 267
Tilgang		371 472				371 472
Avgang						0
Anskaffelseskost 31.12	170 766 897	53 628 296	11 524 574	8 162 853	132 119	244 214 739
Akk. avskrivninger 31.12	-32 345 306	-47 263 413	-2 967 365	0	0	-82 576 084
Bokført verdi 31.12	138 421 591	6 364 883	8 557 209	8 162 853	132 119	161 638 655
Årets avskrivninger	1 707 669	5 325 682	460 983	0	0	7 494 334
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Lineær			
Økonomisk levetid	100 år	5-10 år	25 år			

## Note 5 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	525 304	-12 084
Periodens totale skattekostnad	525 304	-12 084

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	-2 387 743	54 926
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 473 426	3 190 914
Periodens alminnelige inntekt	1 085 684	3 245 839
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 085 684	-3 245 839
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	60 716 492	64 113 407	3 396 915
Gevinst – og tapskonto	45 082	56 352	11 270
Andre forskjeller	-120 437	-55 196	65 241
Akkumulert fremførbart underskudd	-112 099 067	-113 184 751	-1 085 684
Sum midlertidige forskjeller	-51 457 930	-49 070 187	2 387 743
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-51 457 930	-49 070 187	2 387 743
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	-11 320 745	-10 795 441	525 303

Perneo Dokumentnøkkel: IJF62-1JL80-636F-YCOF4-01081-05MX8



KJØRBEKKDALEN 19 AS

NOTER 2023

## Note 6 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 700 000	5 484 516	8 184 516
Årets resultat		-1 862 439	-1 862 439
Egenkapital 31.12.2023	2 700 000	3 622 077	6 322 077

## Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordring til foretak i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig fordring på Skien Storhandel AS	7 799 366	5 131 812

Lånet til Skien Storhandel AS forfaller til betaling 31.12.2035, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes årlig etterskuddsvis med markedsrente.

## Note 8 Andre langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av:	2023	2022
Leietakertilpasninger på opprinnelig kr 5 150 000 som avskrives over Skeidar Skien AS resterende leieperiode	4 291 667	4 635 000

## Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til Sparebanken Sør med saldo kr. 179 634 000 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 1 833 000 årlig. Lånet forfaller til betaling 15.03.2025. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til Sparebanken Sør er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom og selskapets rentebytteavtale. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 161 638 655 pr. balansedagen.

Penneo Dokumentnøkkel: UJF62-1ULB0-6316F-YCOF4-01081-05MX8



## 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."

### STOKKA, JOSTEIN CLEMENT

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3458737

IP: 143.97.xxx.xxx

2024-04-09 14:58:52 UTC



### Hornseth, Karl Jakob

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1099539

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-04-10 17:05:51 UTC



### Walter, Christian P Thorn

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1645561

IP: 88.92.xxx.xxx

2024-04-10 18:57:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IJF62-1UJBO-6316F-YCOF4-01081-05MX8

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>



# berge lundal

Til generalforsamling i Kjørbekkdalen 19 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjørbekkdalen 19 AS som 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.

### Ledelsens 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 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 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

### berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**Uavhengig revisors beretning for 2023**  
Kjørbeekkdalen 19 AS

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.

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

Oslo, 8.4.2024

***berge & lundal revisjonsselskap as***

Ingrid Tveiten

*statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TVEITEN, INGRID**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/11/2024 14:36:07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.