



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 673 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPELLVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 644 180	5 345 318
Inntekter felleskostnader		898 486	1 375 684
Annen driftsinntekt		18 782	26 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 561 448</b>	<b>6 747 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 203 970	2 436 008
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		898 486	1 375 684
Annen driftskostnad		1 137 629	1 001 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 240 085</b>	<b>4 813 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 321 364</b>	<b>1 934 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	3 756	4 518
Annen finansinntekt		35	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 791</b>	<b>4 553</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 542 816	1 540 047
Annen rentekostnad	4	6 490	321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 549 306</b>	<b>1 540 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 545 515</b>	<b>-1 535 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>775 849</b>	<b>398 887</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	775 849	398 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 432 601	36 636 571
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>34 432 601</b>	<b>36 636 571</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		1 785 485	135 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 785 485</b>	<b>135 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 218 086</b>	<b>36 772 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150 712	407 453
Andre kortsiktige fordringer			2 728
Konsernfordringer	4, 4	4 452 313	826 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 603 025</b>	<b>1 236 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 091	2 432 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 091</b>	<b>2 432 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 656 115</b>	<b>3 669 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 874 201</b>	<b>40 441 568</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 001 500	1 001 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	7 883 425	7 883 425
Annen innskutt egenkapital	6	915 000	915 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 799 925</b>	<b>9 799 925</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	8 087 527	8 863 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 087 527</b>	<b>-8 863 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 712 399</b>	<b>936 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	38 570 465	38 501 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 570 465</b>	<b>38 501 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 570 465</b>	<b>38 501 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 142	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		138 402	237 851
Kortsiktig konserngjeld	4		101 573
Annen kortsiktig gjeld		386 794	664 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 338</b>	<b>1 003 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 161 803</b>	<b>39 505 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 874 201</b>	<b>40 441 568</b>



## Balanse

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

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672003

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 673 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPELLVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

#### 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, 25.07.2024

---

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: 890 673 562  
KAPELLVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 644 180	5 345 318
Inntekter felleskostnader		898 486	1 375 684
Annen driftsinntekt		18 782	26 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 561 448</b>	<b>6 747 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 203 970	2 436 008
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		898 486	1 375 684
Annen driftskostnad		1 137 629	1 001 314
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 240 085</b>	<b>4 813 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 321 364</b>	<b>1 934 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	3 756	4 518
Annen finansinntekt		35	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 791</b>	<b>4 553</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 542 816	1 540 047
Annen rentekostnad	4	6 490	321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 549 306</b>	<b>1 540 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 545 515</b>	<b>-1 535 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	5	<b>775 849</b>	<b>398 887</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>775 849</b>	<b>398 887</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	775 849	398 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>



Organisasjonsnr: 890 673 562  
KAPELLVEIEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 432 601	36 636 571
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>34 432 601</b>	<b>36 636 571</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		1 785 485	135 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 785 485</b>	<b>135 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 218 086</b>	<b>36 772 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150 712	407 453
Andre kortsiktige fordringer			2 728
Konsernfordringer	4, 4	4 452 313	826 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 603 025</b>	<b>1 236 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		53 091	2 432 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 091</b>	<b>2 432 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 656 115</b>	<b>3 669 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 874 201</b>	<b>40 441 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 001 500	1 001 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	7 883 425	7 883 425
Annen innskutt egenkapital	6	915 000	915 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 799 925</b>	<b>9 799 925</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	8 087 527	8 863 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 087 527</b>	<b>-8 863 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 712 399</b>	<b>936 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	38 570 465	38 501 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 570 465</b>	<b>38 501 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 570 465</b>	<b>38 501 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 142	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		138 402	237 851
Kortsiktig konserngjeld	4		101 573
Annen kortsiktig gjeld		386 794	664 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 338</b>	<b>1 003 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 161 803</b>	<b>39 505 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 874 201</b>	<b>40 441 568</b>



Organisasjonsnr: 890 673 562  
KAPELLVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

# Årsregnskap 2023

## Kapellveien 2 AS

Org.nr: 890 673 562

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Resultatregnskap Kapellveien 2 AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		5 644 180	5 345 318
Inntekter felleskostnader		898 486	1 375 684
Annen driftsinntekt		18 782	26 707
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 561 448</b>	<b>6 747 709</b>
Felleskostnader		898 486	1 375 684
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 203 970	2 436 008
Annen driftskostnad		1 137 629	1 001 314
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 240 085</b>	<b>4 813 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 321 364</b>	<b>1 934 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 756	4 518
Annen finansinntekt		35	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 542 816	1 540 047
Annen rentekostnad		6 490	321
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 545 515</b>	<b>-1 535 815</b>
Resultat før skattekostnad		775 849	398 887
<b>Resultat</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>775 849</b>	<b>398 887</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-775 849	-398 887
<b>Sum overføringer</b>		<b>775 849</b>	<b>398 887</b>



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

### Balanse Kapellveien 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 432 601	36 636 571
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>34 432 601</b>	<b>36 636 571</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 785 485	135 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 785 485</b>	<b>135 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 218 086</b>	<b>36 772 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150 712	407 453
Kundefordringer konsern	4	4 452 313	826 018
Andre kortsiktige fordringer		0	2 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 603 025</b>	<b>1 236 199</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 091	2 432 881
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 656 115</b>	<b>3 669 080</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 874 201</b>	<b>40 441 568</b>



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Balanse Kapellveien 2 AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 001 500	1 001 500
Overkurs	6	7 883 425	7 883 425
Annen innskutt egenkapital	6	915 000	915 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 799 925</b>	<b>9 799 925</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-8 087 527	-8 863 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 087 527</b>	<b>-8 863 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 712 399</b>	<b>936 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	38 570 465	38 501 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 570 465</b>	<b>38 501 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 142	0
Skyldig offentlige avgifter		138 402	237 851
Konserngjeld	4	0	101 573
Annen kortsiktig gjeld		386 794	664 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 338</b>	<b>1 003 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 161 803</b>	<b>39 505 018</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 874 201</b>	<b>40 441 568</b>

26.03.2024

Styret i Kapellveien 2 AS

DocuSigned by:

Lisa Rowe

C1846C270B3F42A...

Lisa Rowe

styreleder

DocuSigned by:

Brian William Morris

9180BAF4FFD7472...

Brian William Morris

styremedlem

DocuSigned by:

Tarryn Van Beek

B802D7AA364B4CF...

Tarryn Van Beek

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Kapellveien 2 AS</b>

## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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.

## Endring av regnskapsprinsipp

Det er fra 2022 foretatt bruttoføring av felleskostnader og inntekter knyttet til disse. Sammenligningstall for fjorår er omarbeidet. Endringen har ingen resultatmessig virkning.

## Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxemburg.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Kapellveien 2 AS</b>

## Note 2 Lønnskostnader

Kapellveien 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Leietaker tilpasn.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	40 219 277	4 300 000	833 728	14 506 776	59 859 780
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>40 219 277</b>	<b>4 300 000</b>	<b>833 728</b>	<b>14 506 776</b>	<b>59 859 780</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-16 080 133		-289 600	-9 057 446	-25 427 179
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>24 139 144</b>	<b>4 300 000</b>	<b>544 128</b>	<b>5 449 330</b>	<b>34 432 601</b>
Årets avskrivning	1 005 600		52 800	1 145 570	2 203 970
Økonomisk levetid	40 år		10-20 år	5-25 år	

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer nærstående</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 452 313	826 018
<b>Sum</b>	<b>4 452 313</b>	<b>826 018</b>
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	38 570 465	38 501 161
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	101 573
<b>Sum</b>	<b>38 570 465</b>	<b>38 602 734</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsenselskap	1 542 816	1 540 047
<b>Sum</b>	<b>1 542 816</b>	<b>1 540 047</b>

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Holdings (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Kapellveien 2 AS</b>

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	775 849	398 887
Permanente forskjeller	0	12
Endring i midlertidige forskjeller	1 046 595	1 198 269
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 822 444	-1 597 168
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 554 643	-508 048	1 046 595
<b>Sum</b>	<b>-1 554 643</b>	<b>-508 048</b>	<b>1 046 595</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 726 128	-8 548 572	-1 822 444
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 280 771	9 056 620	775 849
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 001 500	7 883 425	915 000	-8 863 376	936 550
Årets resultat				775 849	775 849
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 001 500</b>	<b>7 883 425</b>	<b>915 000</b>	<b>-8 087 527</b>	<b>1 712 399</b>

Selskapet har per 31.12.2023 udekket tap, men det forventes en bedring i resultat i årene framover. Selskapet er finansiert av morselskap. Styret vurderer forutsetningen for fortsatt drift å være tilstede.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Kapellveien 2 AS</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kapellveien 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 015	100,0	1 001 500
<b>Sum</b>	<b>10 015</b>		<b>1 001 500</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SERE III Norwegian Retail AS	10 015	100,0	100,0



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kapellveien 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kapellveien 2 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kapellveien 2 AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim , 27. Mars 2024  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Alsos, Morten

2024-03-27

Identification

 bankID<sup>™</sup> Alsos, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))