



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 180 427  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJÆRLIGHETSSTIEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Marte Flått  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 047	1 104 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 047</b>	<b>1 104 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	224 182	224 182
Annen driftskostnad	3	242 476	183 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>466 658</b>	<b>407 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>677 389</b>	<b>697 281</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		182 939	107 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 939</b>	<b>107 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 939</b>	<b>-107 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>494 450</b>	<b>589 661</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	108 779	129 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>385 671</b>	<b>459 935</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>385 671</b>	<b>459 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		490 200
Overføringer annen egenkapital	5	385 671	-30 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 671</b>	<b>459 935</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 808 433	11 032 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 808 433</b>	<b>11 032 615</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 808 433</b>	<b>11 032 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	2 781	3 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 781</b>	<b>3 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 781</b>	<b>3 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 811 214</b>	<b>11 035 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	3 114 506	3 114 506
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 144 506</b>	<b>3 144 506</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 124 464	738 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 124 464</b>	<b>738 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 268 969</b>	<b>3 883 298</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	258 099	269 220
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>258 099</b>	<b>269 220</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 045 378	6 212 957
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 045 378</b>	<b>6 212 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 303 477</b>	<b>6 482 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	118 868	
Betalbar skatt	4	119 900	
Annen kortsiktig gjeld	7		670 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 768</b>	<b>670 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 542 245</b>	<b>7 152 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 811 214</b>	<b>11 035 714</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479010

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 180 427  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJÆRLIGHETSSTIEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Marte Flått  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 918 180 427  
KJÆRLIGHETSSTIEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 047	1 104 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 047</b>	<b>1 104 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	224 182	224 182
Annen driftskostnad	3	242 476	183 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>466 658</b>	<b>407 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>677 389</b>	<b>697 281</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		182 939	107 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 939</b>	<b>107 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 939</b>	<b>-107 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>494 450</b>	<b>589 661</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	108 779	129 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>385 671</b>	<b>459 935</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>385 671</b>	<b>459 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		490 200
Overføringer annen egenkapital	5	385 671	-30 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 671</b>	<b>459 935</b>



Organisasjonsnr: 918 180 427  
KJERLIGHETSSTIEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 808 433	11 032 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 808 433</b>	<b>11 032 615</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 808 433</b>	<b>11 032 615</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	7	2 781	3 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 781</b>	<b>3 099</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 781</b>	<b>3 099</b>
-------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 811 214</b>	<b>11 035 714</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	3 114 506	3 114 506
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 144 506</b>	<b>3 144 506</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 124 464	738 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 124 464</b>	<b>738 793</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 268 969</b>	<b>3 883 298</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	258 099	269 220
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>258 099</b>	<b>269 220</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	7	6 045 378	6 212 957
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 045 378</b>	<b>6 212 957</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 303 477</b>	<b>6 482 177</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	118 868	
Betalbar skatt	4	119 900	
Annen kortsiktig gjeld	7		670 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 768</b>	<b>670 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 542 245</b>	<b>7 152 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 811 214</b>	<b>11 035 714</b>



Organisasjonsnr: 918 180 427  
KJÆRLIGHETSSTIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Kjærlighetsstien Næringsbygg AS

Org.nr: 918 180 427

---

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet 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.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kjærlighetsstien Næringsbygg AS Org.nr: 918 180 427

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Forretningsbygg	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 026 000	4 929 286	2 101 500	4 745 796	12 802 582
Anskaffelseskost 31.12.	1 026 000	4 929 286	2 101 500	4 745 796	12 802 582
Akk.avskrivning 31.12.	-229 140	-854 360	-910 650	0	-1 994 150
Balanseført pr. 31.12.	796 860	4 074 926	1 190 850	4 745 796	10 808 432
Årets avskrivninger	20 520	98 587	105 075	0	224 182
Økonomisk levetid	50 år	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon.



## Kjærlighetsstien Næringsbygg AS

Org.nr: 918 180 427

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	119 900	138 262
Endring utsatt skatt	-11 121	-8 536
Årets totale skattekostnad	<u>108 779</u>	<u>129 726</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	494 449	589 661
Endring i midlertidige forskjeller	50 550	38 801
Alminnelig inntekt	544 999	628 462
Ytet konsernbidrag	0	-628 462
Årets skattegrunnlag	<u>544 999</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	119 900	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 173 176	1 223 726
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 173 176</u>	<u>1 223 726</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	258 099	269 220
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2022</b>	
22% skatt av resultat før skatt	108 779	
Beregnet skattekostnad	<u>108 779</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Kjærlighetsstien Næringsbygg AS

Org.nr: 918 180 427

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	3 114 506	738 793	3 883 299
Årsresultat	0	0	385 670	385 670
Egenkapital 31.12.	30 000	3 114 506	1 124 463	4 268 969

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Kjærlighetsstien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	118 868	0
Annen kortsiktig gjeld	0	41 777
Konsernbidrag	0	628 462
Konsernkontoordning	6 045 378	6 212 957
Sum	6 164 246	6 883 196


Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.




Kjærlighetsstien Næringsbygg AS  
Org.nr: 918 180 427

---

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2023-04-26

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2023-04-26

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2023-04-26

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Kjærlighetsstien Næringsbygg AS

Org.nr: 918 180 427

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 047	1 104 960
Sum driftsinntekter		<u>1 144 047</u>	<u>1 104 960</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	224 182	224 182
Annen driftskostnad	3	242 476	183 497
Sum driftskostnader		<u>466 658</u>	<u>407 679</u>
Driftsresultat		<u>677 389</u>	<u>697 281</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		182 939	107 620
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>494 450</u>	<u>589 661</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>108 779</u>	<u>129 726</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>385 671</u>	<u>459 935</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	0	490 200
Overføringer annen egenkapital	5	385 671	-30 265
Sum disponert		<u>385 671</u>	<u>459 935</u>



## Kjærlighetsstien Næringsbygg AS

Org.nr: 918 180 427

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>10 808 433</u>	<u>11 032 615</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 808 433</u>	<u>11 032 615</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 808 433</u>	<u>11 032 615</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>2 781</u>	<u>3 099</u>
Sum fordringer		<u>2 781</u>	<u>3 099</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 781</u>	<u>3 099</u>
Sum eiendeler		<u>10 811 214</u>	<u>11 035 714</u>



### Kjærlighetsstien Næringsbygg AS

Org.nr: 918 180 427

#### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	<u>3 114 506</u>	<u>3 114 506</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 144 506</u>	<u>3 144 506</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>1 124 464</u>	<u>738 793</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 124 464</u>	<u>738 793</u>
Sum egenkapital		<u>4 268 969</u>	<u>3 883 298</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>258 099</u>	<u>269 220</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>258 099</u>	<u>269 220</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>6 045 378</u>	<u>6 212 957</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 045 378</u>	<u>6 212 957</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	118 868	0
Betalbar skatt	4	119 900	0
Annen kortsiktig gjeld	7	0	<u>670 239</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>238 768</u>	<u>670 239</u>
Sum gjeld		<u>6 542 245</u>	<u>7 152 416</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 811 214</u>	<u>11 035 714</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem, daglig leder

Side 4



## Kjærlighetsstien Næringsbygg AS

Org.nr: 918 180 427

---

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet 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.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kjærlighetsstien Næringsbygg AS

Org.nr: 918 180 427

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Forretningsbygg	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 026 000	4 929 286	2 101 500	4 745 796	12 802 582
Anskaffelseskost 31.12.	1 026 000	4 929 286	2 101 500	4 745 796	12 802 582
Akk.avskrivning 31.12.	-229 140	-854 360	-910 650	0	-1 994 150
Balanseført pr. 31.12.	796 860	4 074 926	1 190 850	4 745 796	10 808 432
Årets avskrivninger	20 520	98 587	105 075	0	224 182
Økonomisk levetid	50 år	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon.



### Kjærlighetsstien Næringsbygg AS

Org.nr: 918 180 427

#### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	119 900	138 262
Endring utsatt skatt	-11 121	-8 536
Årets totale skattekostnad	<u>108 779</u>	<u>129 726</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	494 449	589 661
Endring i midlertidige forskjeller	50 550	38 801
Alminnelig inntekt	544 999	628 462
Ytet konsernbidrag	0	-628 462
Årets skattegrunnlag	<u>544 999</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	119 900	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 173 176	1 223 726
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 173 176</u>	<u>1 223 726</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	258 099	269 220
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2022</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>108 779</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>108 779</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Kjærlighetsstien Næringsbygg AS Org.nr: 918 180 427

### Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	3 114 506	738 793	3 883 299
Årsresultat	0	0	385 670	385 670
Egenkapital 31.12.	30 000	3 114 506	1 124 463	4 268 969

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Kjærlighetsstien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	118 868	0
Annen kortsiktig gjeld	0	41 777
Konsernbidrag	0	628 462
Konsernkontoordning	6 045 378	6 212 957
Sum	6 164 246	6 883 196

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.