



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 181 864  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRORUDDALEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### 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, 20.05.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	32 519	32 454
Annen driftskostnad		332 502	279 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 021</b>	<b>312 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-365 021</b>	<b>-312 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 456 647	1 983 821
Annen renteinntekt		228 611	47 967
Annen finansinntekt		8 168 662	5 473 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 853 920</b>	<b>7 505 738</b>
Annen rentekostnad		10 652 355	7 193 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 652 355</b>	<b>7 193 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>201 565</b>	<b>312 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-163 456</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-32 491	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-130 965</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 965</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-130 965</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-130 965</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		1 500 000
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	6		
Dekket av overkurs	6		-1 500 000
Overført fra annen egenkapital	6	-130 965	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 965</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	32 491	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 491</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		198 234 921	198 234 921
Lån til foretak i samme konsern	4	34 395 582	35 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>232 630 503</b>	<b>233 234 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 662 994</b>	<b>233 234 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	8 669 485	6 551 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 669 485</b>	<b>6 551 922</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 985 004	8 052 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 985 004</b>	<b>8 052 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 654 489</b>	<b>14 604 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>245 317 483</b>	<b>247 839 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	76 765 225	76 765 225



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 765 225</b>	<b>77 765 225</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 159 866	3 290 831
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 159 866</b>	<b>3 290 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 925 091</b>	<b>81 056 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	161 502 771	163 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>161 502 771</b>	<b>163 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>161 502 771</b>	<b>163 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		325 002	225 536
Utbytte	6		1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		2 564 619	2 057 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 889 621</b>	<b>3 783 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 392 392</b>	<b>166 783 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 317 483</b>	<b>247 839 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 181 864  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRORUDDALEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### 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, 22.06.2024

---

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: 920 181 864  
GRORUDDALEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	32 519	32 454
Annen driftskostnad		332 502	279 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 021</b>	<b>312 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-365 021</b>	<b>-312 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 456 647	1 983 821
Annen renteinntekt		228 611	47 967
Annen finansinntekt		8 168 662	5 473 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 853 920</b>	<b>7 505 738</b>
Annen rentekostnad		10 652 355	7 193 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 652 355</b>	<b>7 193 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>201 565</b>	<b>312 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-163 456</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-32 491	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-130 965</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 965</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-130 965</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-130 965</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		1 500 000
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Dekket av overkurs	6		-1 500 000
Overført fra annen egenkapital	6	-130 965	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 965</b>	





Organisasjonsnr: 920 181 864  
GRORUDDALEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	32 491	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 491</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		198 234 921	198 234 921
Lån til foretak i samme konsern	4	34 395 582	35 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>232 630 503</b>	<b>233 234 921</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 662 994</b>	<b>233 234 921</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	4	8 669 485	6 551 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 669 485</b>	<b>6 551 922</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	3 985 004	8 052 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 985 004</b>	<b>8 052 442</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 654 489</b>	<b>14 604 364</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>245 317 483</b>	<b>247 839 285</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	76 765 225	76 765 225
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 765 225</b>	<b>77 765 225</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 159 866	3 290 831
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 159 866</b>	<b>3 290 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 925 091</b>	<b>81 056 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	161 502 771	163 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>161 502 771</b>	<b>163 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>161 502 771</b>	<b>163 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		325 002	225 536
Utbytte	6		1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		2 564 619	2 057 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 889 621</b>	<b>3 783 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 392 392</b>	<b>166 783 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 317 483</b>	<b>247 839 285</b>



Organisasjonsnr: 920 181 864  
GRORUDDALEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

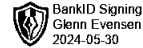
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Narum Revisjon AS**  
STATSAUTORISERTE REVISORER  
MEDLEMMER AV DEN NORSKE  
REVISORFORENING



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Groruddalen Eiendomsinvest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Groruddalen Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på kr 130 965. 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 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.

#### Styrets 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 29. mai 2024  
Narum Revisjon AS

Glenn Evensen  
Statsautorisert revisor

---

Org.nr/Revisornr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail	Hjemmeside
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	<a href="mailto:post@narumco.no">post@narumco.no</a>	<a href="http://narumco.no">narumco.no</a>



# ÅRSREGNSKAP

2023

For Groruddalen Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 920 181 864

Utarbeidet av

**VUKA**

Business Management





## Resultatregnskap

Groruddalen Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	2	32 519	32 454
Annen driftskostnad		332 502	279 987
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>365 021</b>	<b>312 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(365 021)</b>	<b>(312 441)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 456 647	1 983 821
Annen renteinntekt		228 611	47 967
Annen finansinntekt		8 168 662	5 473 950
Annen rentekostnad		10 652 355	7 193 297
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>201 565</b>	<b>312 441</b>
Resultat før skattekostnad		(163 456)	0
Skattekostnad på resultat	3	(32 491)	0
<b>Årsresultat</b>		<b>(130 965)</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	0	1 500 000
Dekket av overkurs	6	0	(1 500 000)
Overført fra annen egenkapital	6	130 965	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>(130 965)</b>	<b>0</b>





### Balanse

#### Groruddalen Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	32 491	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 491</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		198 234 921	198 234 921
Lån til foretak i samme konsern	4	34 395 582	35 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>232 630 503</b>	<b>233 234 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 662 994</b>	<b>233 234 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	8 669 485	6 551 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 669 485</b>	<b>6 551 922</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 985 004	8 052 442
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 654 489</b>	<b>14 604 364</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>245 317 483</b>	<b>247 839 285</b>





## Balanse

### Groruddalen Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	76 765 225	76 765 225
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 765 225</b>	<b>77 765 225</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 159 866	3 290 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 159 866</b>	<b>3 290 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 925 091</b>	<b>81 056 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	161 502 771	163 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>161 502 771</b>	<b>163 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		325 002	225 536
Utbytte	6	0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		2 564 619	2 057 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 889 621</b>	<b>3 783 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 392 392</b>	<b>166 783 230</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>245 317 483</b>	<b>247 839 285</b>

Oslo, 28.05.2024  
Styret i Groruddalen Eiendomsinvest AS

Fredrik Leonthin  
styreleder

Stig Børger Bratlie  
styremedlem

Øystein Erling Tvenge  
styremedlem

Arnstein Granlie  
styremedlem

Jannike Notto Tvenge  
styremedlem

Groruddalen Eiendomsinvest AS

Side 4





Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Groruddalen Eiendomsinvest AS er morselskap til Kakkelvnskroken 1 AS og Kakkelvnskroken Eiendom 2 AS. Aksjene ble ervervet januar i 2020. Det påløp NOK 4 240 000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### **Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### **Pensjoner**

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





## Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.

Det er per 31.12.2023 avsatt NOK 39 935 i styrehonorar.

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

## Note 3 - Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	(32 491)	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>(32 491)</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	(163 456)	0
Permanente forskjeller	15 771	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>(147 685)</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	(1 797 106)	(1 204 269)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 797 106	1 204 269
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>			
Akkumulert fremførbart underskudd	(147 685)	0	147 685
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>(147 685)</b>	<b>0</b>	<b>147 685</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>(32 491)</b>	<b>0</b>	<b>32 491</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	20 %	0 %





## Note 4 - Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2023	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2023
Kakkelovnskroken 1 AS	Oslo, Norge	100 %	2 108 240	74 132 159	4 529 696
Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	4 179 705	124 102 762	13 619 938

### Mellomværende med datterselskaper

2023	Fordring	Konsernbidrag	Sum fordring
Kakkelovnskroken 1 AS	6 866 712	2 516 218	9 382 930
Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS	28 029 692	5 652 444	33 682 136
<b>Sum mellomværende</b>	<b>34 896 404</b>	<b>8 168 662</b>	<b>43 065 066</b>

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 2,5 % p.a.

Konsernfordringer skal innfris ved overføringer når selskapene har likviditet som tilsier at dette er forsvarlig.

Selskapet har ingen andre fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	1 000 000	76 765 225	3 290 831	81 056 056
Årets resultat			(130 965)	(130 965)
<b>Egenkapital per 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>76 765 225</b>	<b>3 159 866</b>	<b>80 925 091</b>

## Note 7 - Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen et år	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner som faller om 1-5 år	161 502 771	163 000 000
<b>Sum</b>	<b>161 502 771</b>	<b>163 000 000</b>

Gjeld som er sikret ved pant i aksjer og fast eiendom utgjør NOK 161 502 771. Balanseført verdi av fast eiendom i datterselskapene Kakkelovnskroken 1 AS og Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS utgjør NOK 60 507 132.

Balanseført verdi av pantsatte aksjer i datterselskapene utgjør NOK 198 234 921.

Det foreligger ingen gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.





## Verification

Transaction 09222115557518532188

### Document

Årsregnskap Groruddalen Eiendomsinvest AS 2023  
Main document  
7 pages  
Initiated on 2024-05-28 10:50:31 CEST (+0200) by Vika  
Business Management AS (VBMA)  
Finalised on 2024-05-28 13:41:54 CEST (+0200)

### Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)  
Vika Business Management  
post@vikabm.no

### Signatories

Fredrik Leonthin (FL)  
fredrik.leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik  
Leonthin"  
BankID issued by "Danske Bank A/S"  
2022-12-14 10:55:34 CET (+0100)  
Signed 2024-05-28 11:14:08 CEST (+0200)

Stig Børger Bratlie (SBB)  
stig.bratlie@norgesgruppen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Stig  
Børger Bratlie"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-05-04 09:17:28 CEST (+0200)  
Signed 2024-05-28 13:41:54 CEST (+0200)

Øystein Erling Tvenge (ØET)  
oystein.tvenge@oytv.onmicrosoft.com



The name returned by Norwegian BankID was "Øystein  
Erling Tvenge"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2023-03-13 08:43:55 CET (+0100)  
Signed 2024-05-28 11:18:44 CEST (+0200)

Arnstein Granlie (AG)  
arnstein@fagerstad.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arnstein  
Granlie"  
BankID issued by "Danske Bank A/S"  
2022-11-14 11:22:48 CET (+0100)  
Signed 2024-05-28 11:08:16 CEST (+0200)

Jannike Notto Tvenge (JNT)  
jnt@munkenes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jannike  
Tvenge"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2023-11-13 14:43:25 CET (+0100)  
Signed 2024-05-28 13:28:02 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557518532188

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

