



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 056 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 25.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 987056614

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 937 639	9 669 921
Sum inntekter		9 937 639	9 669 921
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 400 266	1 400 266
Leiekostnader		135 996	115 898
Annen driftskostnad	2	1 274 957	2 162 605
Sum kostnader		2 811 219	3 678 769
Driftsresultat		7 126 420	5 991 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		27 303	909
Sum finansinntekter		27 303	909
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 518 604	1 237 409
Annen rentekostnad		2 806	
Sum finanskostnader		1 521 410	1 237 409
Netto finans		-1 494 107	-1 236 500
Ordinært resultat før skattekostnad		5 632 313	4 754 652
Skattekostnad på resultat	3	1 239 109	1 046 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 393 204	3 708 629
Årsresultat		4 393 204	3 708 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 393 204	3 708 629
Totalresultat		4 393 204	3 708 629
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 929 681	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	6	2 463 523	3 708 629
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		4 393 204	3 708 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	45 963 170	47 303 437
Maskiner og anlegg	4	85 000	145 000
Sum varige driftsmidler		46 048 170	47 448 437
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		46 048 170	47 448 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 035 755	1 083 464
Andre kortsiktige fordringer		60 188	36 105
Sum fordringer		1 095 943	1 119 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	868 242	4 406 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 242	4 406 783
Sum omløpsmidler		1 964 185	5 526 352
SUM EIENDELER		48 012 355	52 974 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 749 139	11 285 616
Sum opptjent egenkapital		13 749 139	11 285 616
Sum egenkapital		13 849 139	11 385 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 184 397	1 200 260
Sum avsetninger for forpliktelser		1 184 397	1 200 260
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	27 884 072	33 901 889
Sum annen langsiktig gjeld		27 884 072	33 901 889
Sum langsiktig gjeld		29 068 469	35 102 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 336	234 017
Betalbar skatt	3	710 703	1 198 824
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	3 551 921	4 395 088
Annen kortsiktig gjeld		670 788	659 094
Sum kortsiktig gjeld		5 094 748	6 487 023
Sum gjeld		34 163 217	41 589 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 012 355	52 974 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366130

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 056 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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 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, 04.05.2023

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: 987 056 614
KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 937 639	9 669 921
Sum inntekter		9 937 639	9 669 921
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	1 400 266	1 400 266
Leiekostnader		135 996	115 898
Annen driftskostnad	2	1 274 957	2 162 605
Sum kostnader		2 811 219	3 678 769
Driftsresultat		7 126 420	5 991 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	7		
Annen renteinntekt		27 303	909
Sum finansinntekter		27 303	909
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	7	1 518 604	1 237 409
Annen rentekostnad		2 806	
Sum finanskostnader		1 521 410	1 237 409
Netto finans		-1 494 107	-1 236 500
Ordinært resultat før skattekostnad			
		5 632 313	4 754 652
Skattekostnad på resultat	3	1 239 109	1 046 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 393 204	3 708 629
Årsresultat		4 393 204	3 708 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 393 204	3 708 629
Totalresultat		4 393 204	3 708 629
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 929 681	
Avsatt til annen egenkapital	6	2 463 523	3 708 629
Overført fra annen egenkapital	6		



Sum overføringer og
disponeringer

4 393 204

3 708 629



Organisasjonsnr: 987 056 614
KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	4	45 963 170	47 303 437
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	4	85 000	145 000
--------------------	---	--------	---------

Sum varige driftsmidler		46 048 170	47 448 437
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

7

Sum anleggsmidler		46 048 170	47 448 437
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 035 755	1 083 464
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige fordringer		60 188	36 105
---------------------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		1 095 943	1 119 569
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	868 242	4 406 783
----------------------------------	---	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 242	4 406 783
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 964 185	5 526 352
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		48 012 355	52 974 788
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	13 749 139	11 285 616
-------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		13 749 139	11 285 616
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Sum egenkapital		13 849 139	11 385 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 184 397	1 200 260
Sum avsetninger for forpliktelse	3	1 184 397	1 200 260
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	27 884 072	33 901 889
Sum annen langsiktig gjeld		27 884 072	33 901 889
Sum langsiktig gjeld		29 068 469	35 102 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 336	234 017
Betalbar skatt	3	710 703	1 198 824
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	3 551 921	4 395 088
Annen kortsiktig gjeld		670 788	659 094
Sum kortsiktig gjeld		5 094 748	6 487 023
Sum gjeld		34 163 217	41 589 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 012 355	52 974 788



Organisasjonsnr: 987 056 614
KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM 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

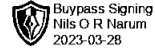
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

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 Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 393 204. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Slependen, 28. mars 2023
Narum Revisjon AS

Nils Narum
Statsautorisert revisor

Org.nr/Revisornr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail	Hjemmeside
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	post@narumco.no	narumco.no



ÅRSREGNSKAP

2022

For Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Org. nr.: 987 056 614

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 937 639	9 669 921
Sum driftsinntekter		9 937 639	9 669 921
Driftskostnader			
Leiekostnader		135 996	115 898
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 400 266	1 400 266
Annen driftskostnad	2	1 274 957	2 162 605
Sum driftskostnader		2 811 219	3 678 769
Driftsresultat		7 126 420	5 991 152
Finansposter			
Annen renteinntekt		27 303	909
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 518 604	1 237 409
Annen rentekostnad		2 806	0
Resultat av finansposter		-1 494 107	-1 236 500
Resultat før skattekostnad		5 632 313	4 754 652
Skattekostnad på resultat	3	1 239 109	1 046 023
Resultat		4 393 204	3 708 629
Årsresultat		4 393 204	3 708 629
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 929 681	0
Avsatt til annen egenkapital	6	2 463 523	3 708 629
Sum overføringer		4 393 204	3 708 629





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	45 963 170	47 303 437
Maskiner og anlegg	4	85 000	145 000
Sum varige driftsmidler		46 048 170	47 448 437
Finansielle driftsmidler			
Sum finansielle driftsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 048 170	47 448 437
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 035 755	1 083 464
Andre kortsiktige fordringer		60 188	36 105
Sum fordringer		1 095 943	1 119 569
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	868 242	4 406 783
Sum omløpsmidler		1 964 185	5 526 352
Sum eiendeler		48 012 355	52 974 788





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 749 139	11 285 616
Sum opptjent egenkapital		13 749 139	11 285 616
Sum egenkapital		13 849 139	11 385 616
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 184 397	1 200 260
Sum avsetning for forpliktelser		1 184 397	1 200 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	27 884 072	33 901 889
Sum annen langsiktig gjeld		27 884 072	33 901 889
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	3 551 921	4 395 088
Leverandørgjeld		161 336	234 017
Betalbar skatt	3	710 703	1 198 824
Annen kortsiktig gjeld		670 788	659 094
Sum kortsiktig gjeld		5 094 748	6 487 023
Sum gjeld		34 163 217	41 589 172
Sum egenkapital og gjeld		48 012 355	52 974 788

Oslo, 21.03.2023

Arnstein Granlie
styremedlemStig Børger Bratlie
styremedlemØystein Erling Tvenge
styremedlemFredrik Leonthin
styrelederJannike Notto Tvenge
styremedlem



Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Noter

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.

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 tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Kostnader knyttet til renovasjon, vann og avløp viderefaktureres leietaker og presenteres netto i resultatet.

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 korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

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

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	1 254 972	1 198 824
Endring i utsatt skatt	-15 863	-152 801
Sum skattekostnad	1 239 109	1 046 023

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	5 632 313	4 754 652
Endring i midlertidige forskjeller	72 105	694 550
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	5 704 418	5 449 202
Avgitt konsernbidrag	-2 473 950	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	3 230 468	5 449 202

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	5 913 329	6 127 215
Uopptjent inntekt	0	0
Fordringer	-529 707	-671 488
Sum midlertidige forskjeller	5 383 622	5 455 727
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	5 383 622	5 455 727
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	1 184 397	1 200 260

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	1 254 972	1 198 824
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-544 269	0
Sum betalbar skatt i balansen	710 703	1 198 824

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





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Noter

Note 4 – Varige driftsmidler

2022	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 000 000	53 250 199	300 000	65 550 199
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	12 000 000	53 250 199	300 000	65 550 199
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		17 946 763	155 000	18 101 763
Ordinære avskrivninger		1 340 267	60 000	1 400 266
Ordinære nedskrivninger				0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		19 287 030	215 000	19 502 030
Balansført verdi 31.12	12 000 000	33 963 169	85 000	46 048 170

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 10-50 år. Maskiner og utstyr avskrives over 5 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

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

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2022	100 000	11 285 616	11 385 616
Avgitt konsernbidrag	0	-1 929 681	-1 929 681
Årets resultat	0	4 393 204	4 393 204
Egenkapital per 31.12.2022	100 000	13 749 139	13 849 139

Note 7 – Mellomværende

2022	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	2 473 950	28 962 043	31 435 993
Sum mellomværende	2 473 950	28 962 043	31 435 993
2021	Konsernbidrag	Gjeld	Gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	0	38 296 977	38 296 977
Sum mellomværende		38 296 977	38 296 977

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





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Noter

Note 8 – Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant i Groruddalen Eiendomsinvest AS utgjør NOK 163 000 000,- pr 31.12.2022.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet på NOK 46 048 170 er stilt som pant for lånet i Groruddalen Eiendomsinvest AS. I tillegg er aksjene i selskapet stilt som pant for lånet. Balanseført verdi av aksjene er pr 31.12.2022 NOK 124 102 762.





Verification

Transaction 09222115557489388726

Document

Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS årsregnskap 2022

Main document

8 pages

Initiated on 2023-03-21 16:03:17 CET (+0100) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2023-03-27 14:01:27 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

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 2023-03-21 16:21:08 CET (+0100)

Jannike Notto Tvenge (JNT)

jt@munkenes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jannike Tvenge"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-01-07 09:32:23 CET (+0100)

Signed 2023-03-22 11:09:53 CET (+0100)

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"

2021-11-02 15:13:23 CET (+0100)

Signed 2023-03-21 16:04:37 CET (+0100)

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 2023-03-27 14:01:27 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 2023-03-21 22:04:25 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557489388726

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>

