



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 651 163  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLERHOLEN 7 AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 547 869	9 495 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 547 869</b>	<b>9 495 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 402 754	2 405 001
Annen driftskostnad		1 190 234	1 802 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 592 988</b>	<b>4 207 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 954 881</b>	<b>5 287 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	417 671	175 703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 671</b>	<b>175 703</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 971 986	3 009 230
Annen rentekostnad		35	959
Annen finanskostnad		463	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 972 484</b>	<b>3 010 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 554 813</b>	<b>-2 834 521</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 400 068</b>	<b>2 452 732</b>
Skattekostnad på resultat	4	308 015	539 601
<b>Årsresultat</b>		<b>1 092 053</b>	<b>1 913 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 092 053</b>	<b>1 913 131</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 092 053</b>	<b>1 913 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	1 092 053	1 913 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 092 053</b>	<b>1 913 131</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	810 119	1 118 134
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>810 119</b>	<b>1 118 134</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	77 578 078	79 980 831
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 578 078</b>	<b>79 980 831</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 144 527	4 337 759
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 144 527</b>	<b>4 337 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 532 724</b>	<b>85 436 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		853 528	323 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>853 528</b>	<b>323 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		760 998	969 722
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>760 998</b>	<b>969 722</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 614 527</b>	<b>1 293 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 147 251</b>	<b>86 730 045</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	17 320 592	17 320 592
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 320 592</b>	<b>18 320 592</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 872 241	3 964 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 872 241</b>	<b>-3 964 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 448 351</b>	<b>14 356 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	69 487 918	71 038 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 487 918</b>	<b>71 038 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 487 918</b>	<b>71 038 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 473 861	480 344
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		737 121	855 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 210 982</b>	<b>1 335 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 698 900</b>	<b>72 373 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 147 251</b>	<b>86 730 045</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 651 163  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLERHOLEN 7 AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025

---

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



Organisasjonsnr: 916 651 163  
KJELLERHOLEN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 547 869	9 495 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 547 869</b>	<b>9 495 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 402 754	2 405 001
Annen driftskostnad		1 190 234	1 802 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 592 988</b>	<b>4 207 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 954 881</b>	<b>5 287 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	417 671	175 703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 671</b>	<b>175 703</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 971 986	3 009 230
Annen rentekostnad		35	959
Annen finanskostnad		463	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 972 484</b>	<b>3 010 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 554 813</b>	<b>-2 834 521</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 400 068</b>	<b>2 452 732</b>
Skattekostnad på resultat	4	308 015	539 601
<b>Årsresultat</b>		<b>1 092 053</b>	<b>1 913 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 092 053</b>	<b>1 913 131</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 092 053</b>	<b>1 913 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	1 092 053	1 913 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 092 053</b>	<b>1 913 131</b>



Organisasjonsnr: 916 651 163  
KJELLERHOLEN 7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	810 119	1 118 134
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>810 119</b>	<b>1 118 134</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	77 578 078	79 980 831
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 578 078</b>	<b>79 980 831</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	7 144 527	4 337 759
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 144 527</b>	<b>4 337 759</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 532 724</b>	<b>85 436 725</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		853 528	323 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>853 528</b>	<b>323 598</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		760 998	969 722
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>760 998</b>	<b>969 722</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 614 527</b>	<b>1 293 320</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 147 251</b>	<b>86 730 045</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	17 320 592	17 320 592
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 320 592</b>	<b>18 320 592</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 872 241	3 964 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 872 241</b>	<b>-3 964 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 448 351</b>	<b>14 356 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	69 487 918	71 038 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 487 918</b>	<b>71 038 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 487 918</b>	<b>71 038 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 473 861	480 344
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		737 121	855 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 210 982</b>	<b>1 335 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 698 900</b>	<b>72 373 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 147 251</b>	<b>86 730 045</b>



Organisasjonsnr: 916 651 163  
KJELLERHOLEN 7 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.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kjellerholen 7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellerholen 7 AS som viser et overskudd på NOK 1 092 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: WULIB-TZLIF-JZOPF-EBM22-6CKKM-SWANF6



Revisors beretning 2024 for Kjellerholen 7 AS



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

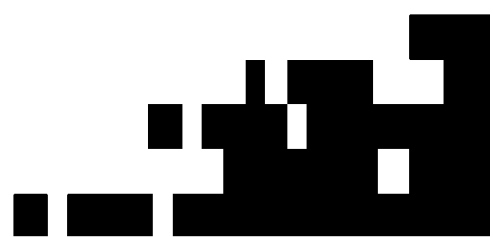
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lyngdal, 6. mai 2025  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WULIB-TZLIF-JZOPF-EBM22-6CKKM-SWNF6





# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 10:22:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WULIB-TZLIT-JZOPF-EBM22-6CKKM-SWNF6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BankID Signing  
Christer Wennersten  
2025-05-06



# Årsregnskap 2024 Kjellerholen 7 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 651 163



## RESULTATREGNSKAP

### KJELLERHOLEN 7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		9 547 869	9 495 126
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 547 869</b>	<b>9 495 126</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 402 754	2 405 001
Annen driftskostnad		1 190 234	1 802 873
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 592 988</b>	<b>4 207 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 954 881</b>	<b>5 287 253</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	417 671	175 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 971 986	3 009 230
Annen rentekostnad		35	959
Annen finanskostnad		463	35
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 554 813</b>	<b>-2 834 521</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 400 068</b>	<b>2 452 732</b>
Skattekostnad på resultat	4	308 015	539 601
<b>Årsresultat</b>		<b>1 092 053</b>	<b>1 913 131</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	1 092 053	1 913 131
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 092 053</b>	<b>1 913 131</b>



### BALANSE

#### KJELLERHOLEN 7 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	810 119	1 118 134
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>810 119</b>	<b>1 118 134</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	77 578 078	79 980 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 578 078</b>	<b>79 980 831</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 144 527	4 337 759
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 144 527</b>	<b>4 337 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 532 724</b>	<b>85 436 725</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		853 528	323 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>853 528</b>	<b>323 598</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		760 998	969 722
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 614 527</b>	<b>1 293 320</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>87 147 251</b>	<b>86 730 045</b>



## BALANSE

### KJELLERHOLEN 7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	17 320 592	17 320 592
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>18 320 592</strong>	<strong>18 320 592</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	5	-2 872 241	-3 964 295
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 872 241</strong>	<strong>-3 964 295</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>15 448 351</strong>	<strong>14 356 297</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	69 487 918	71 038 008
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>69 487 918</strong>	<strong>71 038 008</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 473 861	480 344
Annen kortsiktig gjeld		737 121	855 396
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 210 982</strong>	<strong>1 335 740</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>71 698 900</strong>	<strong>72 373 748</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>87 147 251</strong>	<strong>86 730 045</strong>

Oslo, 06.05.2025  
Styret i Kjellerholen 7 AS

\_\_\_\_\_  
Christer Wennersten  
Styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp er i NOK.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden et etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at et leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med et beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

## 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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Tomter avskrives ikke idet de anses for ikke å ha verdifall.

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Eventuelle rentekostnader som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

## 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.



## Note 1 Lønnskostnader

Kjellerholen 7 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Forretnings- bygg	Teknisk anlegg	Leietaker- tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	91 674 576	248 018	5 937 523	97 860 117
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>91 674 576</b>	<b>248 018</b>	<b>5 937 523</b>	<b>97 860 117</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	16 471 816	109 744	1 297 726	17 879 285
+ Årets ordinære avskrivninger	1 779 239	29 762	593 752	2 402 754
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24</b>	<b>18 251 055</b>	<b>139 506</b>	<b>1 891 478</b>	<b>20 282 039</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>73 423 521</b>	<b>108 512</b>	<b>4 046 045</b>	<b>77 578 078</b>
Økonomisk levetid	50 år	25 år	10 år	

Eiendommen er beliggende på festet grunn, og bortfester er Rolf Joan Aabel.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	7 144 527	4 337 759
<b>Sum</b>	<b>7 144 527</b>	<b>4 337 759</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	69 487 918	71 038 008
<b>Sum</b>	<b>69 487 918</b>	<b>71 038 008</b>

Kjellerholen 7 AS har gjeld mot andre selskaper i konsernet, og denne er i 2024 renteberegnet med en rentesats på 7,37% p.a.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	308 015	539 601
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>308 015</b>	<b>539 601</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 400 068	2 452 732
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-973 611	-1 243 971
Anvendelse av fremførbart underskudd	-426 457	-1 208 761
<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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 968 446	994 834	-973 611
<b>Sum</b>	<b>1 968 446</b>	<b>994 834</b>	<b>-973 611</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 650 805	-6 077 262	-426 457
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 682 359</b>	<b>-5 082 428</b>	<b>-1 400 068</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-810 119</b>	<b>-1 118 134</b>	<b>-308 015</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	17 320 592	0	-3 964 295	14 356 297
Årets resultat				1 092 053	1 092 053
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>17 320 592</b>	<b>0</b>	<b>-2 872 241</b>	<b>15 448 351</b>



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KJELLERHOLEN 7 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hvam Eiendom Invest AS	1 000	100,0	100,0

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	77 578 078	79 980 831
<b>Sum</b>	<b>77 578 078</b>	<b>79 980 831</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån morselskapet Hvam Eiendom Invest AS har i kredittinstitusjoner. BN Bank ASA har 1. prioritets pant inntil MNOK 250 og 2. prioritets pant inntil MNOK 100. BN Bank ASA har også pant i fordringene til selskapet, med et beløp opp til MNOK 50.