



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Wennersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 495 126	8 873 176
Sum inntekter		9 495 126	8 873 176
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 405 001	2 390 814
Annen driftskostnad		1 802 873	3 092 524
Sum kostnader		4 207 873	5 483 339
Driftsresultat		5 287 253	3 389 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	175 703	17 092
Annen renteinntekt			316
Sum finansinntekter		175 703	17 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	3 009 230	2 720 379
Annen rentekostnad		959	65
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		3 010 224	2 720 444
Netto finans		-2 834 521	-2 703 036
Ordinært resultat før skattekostnad		2 452 732	686 802
Skattekostnad på resultat	3	539 601	151 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 913 131	535 706
Årsresultat		1 913 131	535 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 913 131	535 706
Totalresultat		1 913 131	535 706
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		1 913 131	535 706
Sum overføringer og disponeringer		1 913 131	535 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 118 134	1 657 735
Sum immaterielle eiendeler		1 118 134	1 657 735
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	79 980 831	82 194 927
Sum varige driftsmidler		79 980 831	82 194 927
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 337 759	1 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 337 759	1 350 000
Sum anleggsmidler		85 436 725	85 202 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		323 598	112 392
Konsernfordringer			17 092
Sum fordringer		323 598	129 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		969 722	1 871 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 722	1 871 894
Sum omløpsmidler		1 293 320	2 001 378
SUM EIENDELER		86 730 045	87 204 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	17 320 592	17 320 592
Sum innskutt egenkapital		18 320 592	18 320 592
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	3 964 295	5 877 426
Sum opptjent egenkapital		-3 964 295	-5 877 426
Sum egenkapital		14 356 297	12 443 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	71 038 008	71 960 961
Sum annen langsiktig gjeld		71 038 008	71 960 961
Sum langsiktig gjeld		71 038 008	71 960 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 344	152 316
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			2 206 325
Annen kortsiktig gjeld		855 396	441 272
Sum kortsiktig gjeld		1 335 740	2 799 913
Sum gjeld		72 373 748	74 760 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 730 045	87 204 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617262

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Wennersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 11.07.2024

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



Organisasjonsnr: 916 651 163
KJELLERHOLEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 495 126	8 873 176
Sum inntekter		9 495 126	8 873 176
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 405 001	2 390 814
Annen driftskostnad		1 802 873	3 092 524
Sum kostnader		4 207 873	5 483 339
Driftsresultat		5 287 253	3 389 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	175 703	17 092
Annen renteinntekt			316
Sum finansinntekter		175 703	17 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	3 009 230	2 720 379
Annen rentekostnad		959	65
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		3 010 224	2 720 444
Netto finans		-2 834 521	-2 703 036
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	539 601	151 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 913 131	535 706
Årsresultat		1 913 131	535 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 913 131	535 706
Totalresultat		1 913 131	535 706
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 913 131	535 706
Sum overføringer og disponeringer		1 913 131	535 706



Organisasjonsnr: 916 651 163
KJELLERHOLEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 118 134	1 657 735
Sum immaterielle eiendeler		1 118 134	1 657 735
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	79 980 831	82 194 927
Sum varige driftsmidler		79 980 831	82 194 927
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 337 759	1 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 337 759	1 350 000
Sum anleggsmidler		85 436 725	85 202 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		323 598	112 392
Konsernfordringer			17 092
Sum fordringer		323 598	129 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		969 722	1 871 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 722	1 871 894
Sum omløpsmidler		1 293 320	2 001 378
SUM EIENDELER		86 730 045	87 204 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	17 320 592	17 320 592
Sum innskutt egenkapital		18 320 592	18 320 592



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	3 964 295	5 877 426
Sum opptjent egenkapital		-3 964 295	-5 877 426
Sum egenkapital		14 356 297	12 443 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	71 038 008	71 960 961
Sum annen langsiktig gjeld		71 038 008	71 960 961
Sum langsiktig gjeld		71 038 008	71 960 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 344	152 316
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			2 206 325
Annen kortsiktig gjeld		855 396	441 272
Sum kortsiktig gjeld		1 335 740	2 799 913
Sum gjeld		72 373 748	74 760 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 730 045	87 204 040



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

Til generalforsamlingen i Kjellerholen 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellerholen 7 AS som viser et overskudd på NOK 1 913 131. 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 7DETL11Y-5FQDQ-T163L-8USL-VOXAW



Revisors beretning 2023 for Kjellerholen 7 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lyngdal, 24. april 2024
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7DETL-L11Y-5FQDQ-T163L-8USL-V0XAW



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

2024-04-27 09:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7DETL-L11Y-SFQDQ-T163L-8USLF-V0XAW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

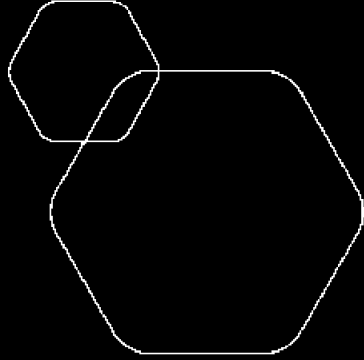
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

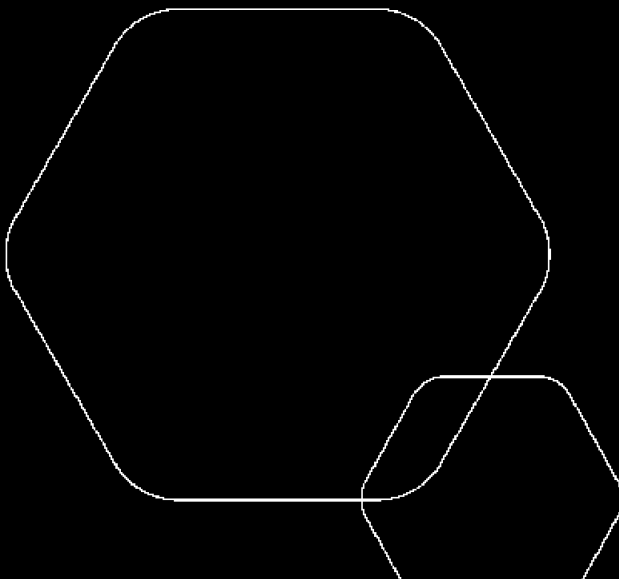


BankID Signing
Christer Wennersten
2024-04-26



Årsregnskap 2023 Kjellerholen 7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 651 163



RESULTATREGNSKAP

KJELLERHOLEN 7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		9 495 126	8 873 176
Sum driftsinntekter		9 495 126	8 873 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 405 001	2 390 814
Annen driftskostnad		1 802 873	3 092 524
Sum driftskostnader		4 207 873	5 483 339
Driftsresultat		5 287 253	3 389 837
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	175 703	17 092
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	316
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	3 009 230	2 720 379
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	65
Annen rentekostnad		959	0
Annen finanskostnad		35	0
Resultat av finansposter		-2 834 521	-2 703 036
Resultat før skattekostnad		2 452 732	686 802
Skattekostnad på resultat	3	539 601	151 096
Årsresultat		1 913 131	535 706
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 913 131	535 706
Sum overføringer		1 913 131	535 706



BALANSE

KJELLERHOLEN 7 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 118 134	1 657 735
Sum immaterielle eiendeler		1 118 134	1 657 735
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	79 980 831	82 194 927
Sum varige driftsmidler		79 980 831	82 194 927
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 337 759	1 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 337 759	1 350 000
Sum anleggsmidler		85 436 725	85 202 662
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern		0	17 092
Andre kortsiktige fordringer		323 598	112 392
Sum fordringer		323 598	129 484
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		969 722	1 871 894
Sum omløpsmidler		1 293 320	2 001 378
Sum eiendeler		86 730 045	87 204 040



BALANSE

KJELLERHOLEN 7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	17 320 592	17 320 592
Sum innskutt egenkapital		18 320 592	18 320 592
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-3 964 295	-5 877 426
Sum opptjent egenkapital		-3 964 295	-5 877 426
Sum egenkapital		14 356 297	12 443 166
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	71 038 008	71 960 961
Sum annen langsiktig gjeld		71 038 008	71 960 961
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		480 344	152 316
Konserngjeld		0	2 206 325
Annen kortsiktig gjeld		855 396	441 272
Sum kortsiktig gjeld		1 335 740	2 799 913
Sum gjeld		72 373 748	74 760 874
Sum egenkapital og gjeld		86 730 045	87 204 040

Oslo, 24.04.2024
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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Forretnings- bygg	Teknisk anlegg	Leietaker- tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	91 674 576	248 018	5 746 618	97 669 212
Tilgang kjøpte driftsmidler			190 905	190 905
Anskaffelseskost 31.12.23	91 674 576	248 018	5 937 523	97 860 117
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	13 759 207	109 744	1 297 726	15 166 676
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	2 712 609			2 712 609
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	16 471 816	109 744	1 297 726	17 879 285
Bokført verdi 31.12.23	75 202 761	138 274	4 639 798	79 980 832
Årets ordinære avskrivninger	1 778 783	29 652	596 567	2 405 001
Økonomisk levetid	50 år	25 år	10 år	

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	539 601	151 096
Skattekostnad ordinært resultat	539 601	151 096
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 452 732	686 802
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 243 971	2 390 814
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 208 761	-3 077 616
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	994 834	-249 137	-1 243 971
Sum	994 834	-249 137	-1 243 971
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 077 262	-7 286 023	-1 208 761



Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 082 428	-7 535 160	-2 452 732
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 118 134	-1 657 735	-539 601

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	17 320 592	0	-5 877 426	12 443 166
Årets resultat				1 913 131	1 913 131
Pr 31.12.2023	1 000 000	17 320 592	0	-3 964 295	14 356 297

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJELLERHOLEN 7 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	79 980 831	82 194 927
Sum	79 980 831	82 194 927

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.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 337 759	1 350 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	17 092
Sum	4 337 759	1 367 092
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	71 038 008	71 960 961
Sum	71 038 008	71 960 961

Kjellerholen 7 AS har gjeld mot andre selskaper i konsernet, og denne er i 2023 renteberegnet med en rentesats på 6,81%.