



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 374 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Fredrik Leonthin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 02.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 687 733	5 502 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 687 733</b>	<b>5 502 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	454 691	381 654
Leiekostnader		121 771	211 523
Annen driftskostnad	2	952 404	850 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 528 865</b>	<b>1 443 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 158 869</b>	<b>4 058 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		379 168
Annen renteinntekt		648	694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>648</b>	<b>379 862</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	316 999	617 851
Annen rentekostnad		123	1 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 122</b>	<b>618 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 475</b>	<b>-239 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 842 394</b>	<b>3 819 838</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	845 327	840 365
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	2 886 349	2 922 183



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital	7	110 718	57 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 315 415	17 166 407
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 315 415</b>	<b>17 166 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 315 415</b>	<b>17 166 407</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 526	141 550
Andre kortsiktige fordringer		51 027	179 501
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 552</b>	<b>321 050</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 985 274	340 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 985 274</b>	<b>340 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 124 826</b>	<b>661 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 440 241</b>	<b>17 828 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 999 345	2 888 627



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 999 345</b>	<b>2 888 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 099 345</b>	<b>2 988 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	541 999	510 771
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>541 999</b>	<b>510 771</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	10 134 248	7 039 033
Øvrig langsiktig gjeld		22 350	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 156 598</b>	<b>7 039 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 698 597</b>	<b>7 549 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		405 960	553 259
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	3 700 448	3 746 389
Annen kortsiktig gjeld		2 535 891	2 990 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 642 299</b>	<b>7 289 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 340 897</b>	<b>14 839 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 440 241</b>	<b>17 828 328</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 246413

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 374 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Fredrik Leonthin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 31.05.2021



Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 687 733	5 502 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 687 733</b>	<b>5 502 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	454 691	381 654
Leiekostnader		121 771	211 523
Annen driftskostnad	2	952 404	850 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 528 865</b>	<b>1 443 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 158 869</b>	<b>4 058 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	6		379 168
Annen renteinntekt		648	694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>648</b>	<b>379 862</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	6	316 999	617 851
Annen rentekostnad		123	1 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 122</b>	<b>618 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 475</b>	<b>-239 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>3 842 394</b>	<b>3 819 838</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
	4	845 327	840 365
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			
	7	2 886 349	2 922 183
Avsatt til annen egenkapital			
	7	110 718	57 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>





Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

3

17 315 415

17 166 407

Sum varige driftsmidler

17 315 415

17 166 407

Sum anleggsmidler

17 315 415

17 166 407

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

88 526

141 550

51 027

179 501

Sum fordringer

139 552

321 050

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

5

2 985 274

340 871

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 985 274

340 871

Sum omløpsmidler

3 124 826

661 921

SUM EIENDELER

20 440 241

17 828 328

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

2 999 345

2 888 627

Sum opptjent egenkapital

2 999 345

2 888 627

Sum egenkapital

3 099 345

2 988 627

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

541 999

510 771



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>541 999</b>	<b>510 771</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	6 10 134 248	7 039 033
Øvrig langsiktig gjeld	22 350	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 156 598</b>	<b>7 039 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 698 597</b>	<b>7 549 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	405 960	553 259
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld	6 3 700 448	3 746 389
Annen kortsiktig gjeld	2 535 891	2 990 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 642 299</b>	<b>7 289 896</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 340 897</b>	<b>14 839 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 440 241</b>	<b>17 828 328</b>



Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	10.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Groruddalen Eiendomsinvest AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

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

**Ytelser til daglig leder**

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

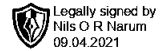
Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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



Til generalforsamlingen i  
Kakkelovnskroken 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kakkelovnskroken 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 997 067. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

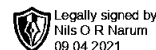
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

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



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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Slependen, 9. april 2021  
Narum Revisjon AS

Nils Narum  
Statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP

2020

For Kakkelovnskroken 1 AS

Org. nr.: 988 374 938

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management





## Kakkelovnskroken 1 AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		5 687 733	5 502 275
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 687 733</b>	<b>5 502 275</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Leiekostnader		121 771	211 523
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	454 691	381 654
Annen driftskostnad	2	952 404	850 245
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 528 865</b>	<b>1 443 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 158 869</b>	<b>4 058 853</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	379 168
Annen renteinntekt		648	694
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	316 999	617 851
Annen rentekostnad		123	1 027
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-316 475</b>	<b>-239 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 842 394</b>	<b>3 819 838</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	845 327	840 365
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	7	2 886 349	2 922 183
Avsatt til annen egenkapital	7	110 718	57 290
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 997 067</b>	<b>2 979 473</b>





## Kakkelovnskroken 1 AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 315 415	17 166 407
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 315 415</b>	<b>17 166 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 315 415</b>	<b>17 166 407</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 526	141 550
Andre kortsiktige fordringer		51 027	179 501
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 552</b>	<b>321 050</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 985 274	340 871
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 124 826</b>	<b>661 921</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 440 241</b>	<b>17 828 328</b>





Kakkelovnskroken 1 AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 999 345	2 888 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 999 345</b>	<b>2 888 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 099 345</b>	<b>2 988 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	541 999	510 771
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>541 999</b>	<b>510 771</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	10 134 248	7 039 033
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		22 350	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 156 598</b>	<b>7 039 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	3 700 448	3 746 389
Leverandørgjeld		405 960	553 259
Annen kortsiktig gjeld		2 535 891	2 990 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 642 299</b>	<b>7 289 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 340 897</b>	<b>14 839 701</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 440 241</b>	<b>17 828 328</b>

08.04.2021

Stig Børger Bratlie  
styremedlem

Fredrik Leonthin  
styreleder

Jannike Tvenge  
styremedlem

Øystein Erling Tvenge  
styremedlem

Arnstein Granlie  
styremedlem





## Kakkelovnskroken 1 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 1 AS

Noter

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

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.

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

#### Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	70 304	25 516
Andre tjenester	0	12 000
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>70 304</b>	<b>37 516</b>

### Note 3 – Varige driftsmidler

2020	Bygninger og annen fast eiendom			Sum
	Tomter	Driftsløsøre og inventar		
Anskaffelseskost 01.01	2 856 464	17 118 445	2 157 286	22 132 195
Tilgang		538 620	65 079	603 699
Avgang				0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 856 464</b>	<b>17 657 065</b>	<b>2 222 365</b>	<b>22 735 894</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		4 188 032	777 757	4 965 789
Ordinære avskrivninger		342 369	112 322	454 691
Ordinære nedskrivninger				0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12	0	4 530 401	890 079	5 420 480
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 856 464</b>	<b>13 126 664</b>	<b>1 332 286</b>	<b>17 315 415</b>

#### Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 50 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. blir avskrevet over 10-50 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.





## Kakkelovnskroken 1 AS

Noter

### Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	814 099	824 206
Endring i utsatt skatt	31 228	16 159
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>845 327</b>	<b>840 365</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	3 842 394	3 819 838
Endring i midlertidige forskjeller	-141 945	-73 449
Permanente forskjeller	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>3 700 448</b>	<b>3 746 389</b>
Avgitt konsernbidrag	-3 700 448	-3 746 389
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	2 463 631	2 435 602
Fordringer	0	-113 916
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>2 463 631</b>	<b>2 321 686</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	2 463 631	2 321 686
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>541 999</b>	<b>510 771</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	814 099	824 206
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-814 099	-824 206
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

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





## Kakkelovnskroken 1 AS

Noter

### Note 6 – Mellomværende

2020	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	3 700 448	10 134 248	13 834 696
<b>Sum mellomværende</b>	<b>3 700 448</b>	<b>10 134 248</b>	<b>13 834 696</b>

2019	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Munkenes Næringseiendom AS	0	7 039 033	7 039 033
Intelco Concept AS	3 746 389	0	3 746 389
<b>Sum mellomværende</b>	<b>3 746 389</b>	<b>7 039 033</b>	<b>10 785 422</b>

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

### Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>2 888 627</b>	<b>2 988 627</b>
Avgitt konsernbidrag	0	-2 886 349	-2 886 349
Årets resultat	0	2 997 067	2 997 067
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>2 999 345</b>	<b>3 099 345</b>

### Note 8 – Aksjonærer

#### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksje	Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Groruddalen Eiendomsinvest AS	10 000	10	100 000	100 %	100 %
<b>Total</b>	<b>300</b>	<b>1 000</b>	<b>300 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### Note 9 – Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant i Groruddalen Eiendomsinvest AS utgjør NOK 168 250 000,- pr 31.12.2020.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet på NOK 17 315 415 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 31.12.2020 NOK 74 132 159.

### Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557444927785

### Document

Årsregnskap 2020 Kakkellovnskroken 1 AS

Main document

8 pages

Initiated on 2021-04-08 15:34:43 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2021-04-08 16:24:23 CEST (+0200)

### Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signing parties

Fredrik Leonthin (FL)

*Fredrik.Leonthin@bes.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"*

*Signed 2021-04-08 15:54:10 CEST (+0200)*

Jannike Tvenge (JT)

*jt@munkenes.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jannike Tvenge"*

*Signed 2021-04-08 16:24:23 CEST (+0200)*

Stig Børger Bratlie (SBB)

*Stig.Bratlie@norgesgruppen.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Stig Børger Bratlie"*

*Signed 2021-04-08 15:42:23 CEST (+0200)*

Arnstein Granlie (AG)

*arnstein@fagerstad.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Arnstein Granlie"*

*Signed 2021-04-08 15:37:24 CEST (+0200)*

Øystein Tvenge (ØT)

*oystein.tvenge@oytv.onmicrosoft.com*



*The name returned by Norwegian BankID was "Øystein Erling Tvenge"*

*Signed 2021-04-08 16:14:56 CEST (+0200)*

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





## Verification

Transaction 09222115557444927785

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>

