



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 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:	Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.02.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 873 176	8 259 498
Sum inntekter		8 873 176	8 259 498
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 390 814	1 921 545
Annen driftskostnad		3 092 524	4 227 877
Sum kostnader		5 483 339	6 149 422
Driftsresultat		3 389 837	2 110 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	17 092	
Annen renteinntekt		316	
Sum finansinntekter		17 408	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 720 379	1 778 760
Annen rentekostnad		65	
Sum finanskostnader		2 720 444	1 778 760
Netto finans		-2 703 036	-1 778 760
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	151 096	72 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		535 706	258 426
Årsresultat		535 706	258 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		535 706	258 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	535 706	258 426
Sum overføringer og disponeringer		535 706	258 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 657 735	1 808 831
Sum immaterielle eiendeler		1 657 735	1 808 831
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	82 194 927	84 561 816
Sum varige driftsmidler		82 194 927	84 561 816
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 350 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 000	
Sum anleggsmidler		85 202 662	86 370 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		112 392	280 709
Konsernfordringer	2	17 092	1 400 000
Sum fordringer		129 484	1 680 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 871 894	428 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 894	428 134
Sum omløpsmidler		2 001 378	2 108 843
SUM EIENDELER		87 204 040	88 479 490

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	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	5 877 426	6 413 132
Sum opptjent egenkapital		-5 877 426	-6 413 132
Sum egenkapital		12 443 166	11 907 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	71 960 961	73 660 961
Sum annen langsiktig gjeld		71 960 961	73 660 961
Sum langsiktig gjeld		71 960 961	73 660 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 316	1 024 325
Kortsiktig konserngjeld	2	2 206 325	806 961
Annen kortsiktig gjeld		441 272	1 079 783
Sum kortsiktig gjeld		2 799 913	2 911 069
Sum gjeld		74 760 874	76 572 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 204 040	88 479 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314192

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 651 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLERHOLEN 7 AS
Forretningsadresse: c/o UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2023

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, 01.03.2023

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: 916 651 163
KJELLERHOLEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 873 176	8 259 498
Sum inntekter		8 873 176	8 259 498
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 390 814	1 921 545
Annen driftskostnad		3 092 524	4 227 877
Sum kostnader		5 483 339	6 149 422
Driftsresultat		3 389 837	2 110 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	17 092	
Annen renteinntekt		316	
Sum finansinntekter		17 408	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 720 379	1 778 760
Annen rentekostnad		65	
Sum finanskostnader		2 720 444	1 778 760
Netto finans		-2 703 036	-1 778 760
Ordinært resultat før skattekostnad		686 802	331 316
Skattekostnad på ordinært resultat	3	151 096	72 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		535 706	258 426
Årsresultat		535 706	258 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		535 706	258 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	535 706	258 426
Sum overføringer og disponeringer		535 706	258 426



Organisasjonsnr: 916 651 163
KJELLERHOLEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 657 735	1 808 831
Sum immaterielle eiendeler		1 657 735	1 808 831
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	82 194 927	84 561 816
Sum varige driftsmidler		82 194 927	84 561 816
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 350 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 000	
Sum anleggsmidler		85 202 662	86 370 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		112 392	280 709
Konsernfordringer	2	17 092	1 400 000
Sum fordringer		129 484	1 680 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 871 894	428 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 894	428 134
Sum omløpsmidler		2 001 378	2 108 843
SUM EIENDELER		87 204 040	88 479 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	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	5 877 426	6 413 132
Sum opptjent egenkapital		-5 877 426	-6 413 132
Sum egenkapital		12 443 166	11 907 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	71 960 961	73 660 961
Sum annen langsiktig gjeld		71 960 961	73 660 961
Sum langsiktig gjeld		71 960 961	73 660 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 316	1 024 325
Kortsiktig konserngjeld	2	2 206 325	806 961
Annen kortsiktig gjeld		441 272	1 079 783
Sum kortsiktig gjeld		2 799 913	2 911 069
Sum gjeld		74 760 874	76 572 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 204 040	88 479 490



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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kjellerholen 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjellerholen 7 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 535 706. 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 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 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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: DP80E-6AL3K-7HY45-08XCZ-QGAZZ-3YG8X



Revisors beretning 2022 for Kjellerholen 7 AS



Oslo, 26. januar 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DP80E-6AL3K-7HY45-08XCZ-QGAZZ-3YG8X



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-26 09:41:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DP80E-6AL3K-7HY45-08XCZ-QGAZZ-3YG8X

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>



**Årsregnskap 2022
for**

Kjellerholen 7 AS

Foretaksnr. 916651163





Kjellerholen 7 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		8 873 176	8 259 498
Sum driftsinntekter		8 873 176	8 259 498
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 390 814	1 921 545
Annen driftskostnad		3 092 524	4 227 877
Sum driftskostnader		5 483 339	6 149 422
DRIFTSRESULTAT		3 389 837	2 110 076
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	17 092	0
Annen renteinntekt		316	0
Sum finansinntekter		17 408	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	2 720 379	1 778 760
Annen rentekostnad		65	0
Sum finanskostnader		2 720 444	1 778 760
NETTO FINANSPOSTER		(2 703 036)	(1 778 760)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		686 802	331 316
Skattekostnad på ordinært resultat	3	151 096	72 890
ORDINÆRT RESULTAT		535 706	258 426
ÅRSRESULTAT		535 706	258 426
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	535 706	258 426
SUM OVERF. OG DISP.		535 706	258 426

Årsregnskap for Kjellerholen 7 AS

Organisasjonsnr. 916651163

Transaction 09222115557485853382



Signed TR, MA, BH



Kjellerholen 7 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 657 735	1 808 831
Sum immaterielle eiendeler		1 657 735	1 808 831
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	82 194 927	84 561 816
Sum varige driftsmidler		82 194 927	84 561 816
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 350 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		85 202 662	86 370 647
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	17 092	1 400 000
Andre kortsiktige fordringer		112 392	280 709
Sum fordringer		129 484	1 680 709
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 871 894	428 134
SUM OMLØPSMIDLER		2 001 378	2 108 843
SUM EIENDELER		87 204 040	88 479 490

Årsregnskap for Kjellerholen 7 AS

Organisasjonsnr. 916651163

Transaction 09222115557485853382



Signed TR, MA, BH



Kjellerholen 7 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	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	(5 877 426)	(6 413 132)
Sum opptjent egenkapital		(5 877 426)	(6 413 132)
SUM EGENKAPITAL		12 443 166	11 907 460
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	71 960 961	73 660 961
Sum annen langsiktig gjeld		71 960 961	73 660 961
SUM LANGSIKTIG GJELD		71 960 961	73 660 961
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		152 316	1 024 325
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	2 206 325	806 961
Annen kortsiktig gjeld		441 272	1 079 783
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 799 913	2 911 069
SUM GJELD		74 760 874	76 572 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 204 040	88 479 490

Oslo, 25 / 1 - 2023

Bjørn Henningsen
Styrets lederMarius Alfredsen
StyremedlemTorgeir Røstberg
Styremedlem

Årsregnskap for Kjellerholen 7 AS

Organisasjonsnr. 916651163

Transaction 09222115557485853382



Signed TR, MA, BH



Kjellerholen 7 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegiort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

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 periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

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

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

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

Note 1 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Leietaker-tilpasning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	91 674 576	248 018	5 722 693	97 645 287
Tilgang	0	0	0	23 925	23 925
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	91 674 576	248 018	5 746 618	97 669 212
Akk avskrivninger 01.01	0	10 203 927	50 990	115 944	10 370 861
Akk nedskrivninger 01.01	0	2 712 609	0	0	2 712 609
Akk avskrivninger 31.12	0	11 980 424	80 092	701 159	12 761 675
Reversert nedskrivninger	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	0	76 981 543	167 926	5 045 459	82 194 927
Årets avskrivninger		1 776 497	29 102	585 215	2 390 814
Økonomisk levetid		50 år	25 år	5-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

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





Kjellerholen 7 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	17 092	1 400 000	1 350 000	-
Sum	17 092	1 400 000	1 350 000	-

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	2 206 325	806 961	71 960 961	73 660 961
Sum	2 206 325	806 961	71 960 961	73 660 961

Note 3 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatter	686 802	331 316
Endring i midlertidige forskjeller	2 390 814	-2 022 977
Avgitt konsernbidrag	0	0
Årets underskudd til fremføring	-3 077 616	1 691 661
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2022	2021
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	151 096	72 890
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	151 096	72 890

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2022	2021
Årets betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-249 137	2 141 677	2 390 814
Fordringer	0	0	0
Sum	-249 137	2 141 677	2 390 814
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 286 023	-10 363 639	-3 077 616
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-7 535 160	-8 221 962	-686 802

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-1 657 735	-1 808 831	-151 096
--------------------------------------	------------	------------	----------

Avgitt konsernbidrag	2022	2020
Brutto konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Netto konsernbidrag	0	0

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	
Egenkapital 01.01	1 000 000	17 320 592	-6 413 132	11 907 460
Årets resultat	0	0	535 706	535 706
Egenkapital 31.12.	1 000 000	17 320 592	-5 877 426	12 443 166





Kjellerholen 7 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1.000 aksjer á kr. 1000, totalt kr. 1.000.000. Alle aksjene har like rettigheter.

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til UNION Real Estate Fund II Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Hvam Eiendom Invest AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Note 6 Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	82 194 927	84 561 816

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån morselskapet Hvam Eiendom Invest AS har i kredittinstitusjoner. BN Bank har 1 prioritets pant inntil MNOK 250 og 2. prioritets pant inntil MNOK 100





Verification

Transaction 09222115557485853382

Document

Kjellerholen 7 - årsregnskap 2022

Main document

7 pages

Initiated on 2023-01-25 12:40:35 CET (+0100) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2023-01-25 18:41:43 CET (+0100)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signing parties

Torgeir Røstberg (TR)

rostberg@union.no

98206859

Signed 2023-01-25 12:41:02 CET (+0100)

Marius Alfredsen (MA)

Alfredsen@union.no

90520610

Signed 2023-01-25 18:41:43 CET (+0100)

Bjørn Henningsen (BH)

henningsen@union.no

90822797

Signed 2023-01-25 15:15:02 CET (+0100)

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>

