



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 236 277  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLEVEIEN 21 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

### 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: Eirik Kvarme Engaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 436 632	21 984 103
Annen driftsinntekt		2 365 879	644 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 802 511</b>	<b>22 628 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 556 610	2 552 610
Annen driftskostnad	3	5 841 306	3 476 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 397 916</b>	<b>6 029 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 404 594</b>	<b>16 599 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 757	917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 757</b>	<b>917</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	340 632	266 873
Annen rentekostnad		80 649	19 022
Finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>421 282</b>	<b>285 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-353 525</b>	<b>-284 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 051 069</b>	<b>16 314 145</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 991 235	3 589 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 059 834</b>	<b>12 725 033</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 059 834</b>	<b>12 725 033</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 059 834</b>	<b>12 725 033</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 059 834</b>	<b>12 725 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 600 000	1 900 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	6	5 372 890	10 796 762
Avsatt til annen egenkapital	6	86 944	28 271
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 059 834</b>	<b>12 725 033</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	221 905 923	211 865 670
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			2 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>221 905 923</b>	<b>211 867 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 905 923</b>	<b>211 867 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		558 391	204 617
Andre kortsiktige fordringer		448 277	5 066 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 006 668</b>	<b>5 271 097</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 006 668</b>	<b>5 271 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>222 912 592</b>	<b>217 138 968</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	174 134 076	174 134 076
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>179 134 076</b>	<b>179 134 076</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 430 578	9 343 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 430 578</b>	<b>9 343 633</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>188 564 654</b>	<b>188 477 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	11 050 911	10 575 106
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 050 911</b>	<b>10 575 106</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 963 220	1 380 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 963 220</b>	<b>1 380 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 014 131</b>	<b>11 955 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 172 521	405 845
Skyldig offentlige avgifter			224 975
Utbytte		1 600 000	1 900 000
Kortsiktig konserngjeld		6 888 320	13 842 003
Annen kortsiktig gjeld	4	4 672 966	332 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 333 807</b>	<b>16 705 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 347 938</b>	<b>28 661 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>222 912 592</b>	<b>217 138 968</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382542

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 236 277  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLEVEIEN 21 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### 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: Eirik Kvarme Engaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023

---

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



Organisasjonsnr: 996 236 277  
KJELLEVEIEN 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 436 632	21 984 103
Annen driftsinntekt		2 365 879	644 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 802 511</b>	<b>22 628 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 556 610	2 552 610
Annen driftskostnad	3	5 841 306	3 476 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 397 916</b>	<b>6 029 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 404 594</b>	<b>16 599 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 757	917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 757</b>	<b>917</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	340 632	266 873
Annen rentekostnad		80 649	19 022
Finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>421 282</b>	<b>285 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-353 525</b>	<b>-284 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 051 069</b>	<b>16 314 145</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 991 235	3 589 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 059 834</b>	<b>12 725 033</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 059 834</b>	<b>12 725 033</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 059 834</b>	<b>12 725 033</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 059 834</b>	<b>12 725 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 600 000	1 900 000
Avgitt konsernbidrag	6	5 372 890	10 796 762
Avsatt til annen egenkapital	6	86 944	28 271
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 059 834</b>	<b>12 725 033</b>







Øvrig langsiktig gjeld	4	1 963 220	1 380 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 963 220</b>	<b>1 380 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 014 131</b>	<b>11 955 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 172 521	405 845
Skyldig offentlige avgifter			224 975
Utbytte		1 600 000	1 900 000
Kortsiktig konserngjeld		6 888 320	13 842 003
Annen kortsiktig gjeld	4	4 672 966	332 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 333 807</b>	<b>16 705 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 347 938</b>	<b>28 661 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>222 912 592</b>	<b>217 138 968</b>



Organisasjonsnr: 996 236 277  
KJELLEVEIEN 21 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.



## KJELLEVEIEN 21 AS

### Årsregnskap 2022

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kjelleveien 21 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		15 436 632	21 984 103
Annen driftsinntekt		2 365 879	644 601
Sum leieinntekter		17 802 511	22 628 704
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 556 610	2 552 610
Annen driftskostnad	3	5 841 306	3 476 972
Sum driftskostnader		8 397 916	6 029 582
Driftsresultat		9 404 594	16 599 122
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 757	917
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	340 632	266 873
Annen rentekostnad		80 649	19 022
Resultat før skattekostnad		9 404 594	16 599 122
Skattekostnad på resultat	5	1 991 235	3 589 112
Resultat		7 413 359	13 010 010
<b>Årsresultat</b>		<b>7 413 359</b>	<b>13 010 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	1 600 000	1 900 000
Avsatt konsernbidrag	6	5 372 890	10 796 762
Avsatt til annen egenkapital	6	86 944	28 271
Sum overføringer og disponeringer		7 059 834	12 725 033



<b>Balanse</b>				
<b>Kjelleveien 21 AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	221 905 923	211 865 670	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	2 201	
Sum varige driftsmidler		221 905 923	211 867 871	
Sum anleggsmidler		221 905 923	211 867 871	
<b>Omløpsmidler</b>				
Kundefordringer		558 391	204 617	
Andre kortsiktige fordringer		448 277	5 066 480	
Sum fordringer		1 006 668	5 271 097	
Sum omløpsmidler		1 006 668	5 271 097	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>222 912 592</b>	<b>217 138 968</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Kjelleveien 21 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	174 134 076	174 134 076
Sum innskutt egenkapital		179 134 076	179 134 076
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 430 578	9 343 633
Udisponert resultat		353 525	284 977
Sum egenkapital		188 564 654	188 477 709
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	11 050 911	10 575 106
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 963 220	1 380 584
Sum annen langsiktig gjeld		1 963 220	1 380 584
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 172 521	405 845
Skyldig offentlige avgifter		0	224 975
Utbytte		1 600 000	1 900 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		6 888 320	13 842 003
Annen kortsiktig gjeld	4	4 672 966	332 745
Sum kortsiktig gjeld		21 333 807	16 705 568
Sum gjeld		34 347 938	28 661 259
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>222 912 592</b>	<b>217 138 968</b>
Porsgrunn, 24.04.2023 Styret i Kjelleveien 21 AS			
_____ Eirik Kvarme Engaas styreleder		_____ Ronny Sundvall daglig leder	
Kjelleveien 21 AS		Side 4	



Kjelleveien 21 AS

996 236 277

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Kjelleveien 21 AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

### Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Kjelleveien 21 AS

996 236 277

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	187 862 928	51 129 346	18 801	239 011 074
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 594 663			12 594 663
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>200 457 590</b>	<b>51 129 346</b>	<b>18 801</b>	<b>251 605 737</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	8 252 559	21 428 454	18 801	29 699 813
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>192 205 032</b>	<b>29 700 892</b>	<b>0</b>	<b>221 905 924</b>
Årets ordinære avskrivninger	506 710	2 047 700	2 201	2 556 610
Økonomisk levetid	10-100 år	10-25 år	5 år	

Årets tilganger er knyttet til prosjekter under arbeid



Kjelleveien 21 AS

996 236 277

## Note 3 Lønnskostnader

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

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

## Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2022 kr 46 966 ekskl.mva.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2022	2021
Mellomværende med RCR Office AS	1 963 220	1 380 584
Sum	1 963 220	1 380 584

Mellomværende med R8 Office AS er renteberegnet med kr 340 632 i 2022.

Alle langsiktige mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.

Kortsiktig mellomværende (konsernkontoordningen)	2022	2021
Mellomværende RCR Office AS Fordring	0	5 010 358
Mellomværende RCR Office AS Gjeld	4 475 065	0
Sum	4 475 065	5 010 358

Det er i 2022 avsatt kr 6 888 320 i konsernbidrag og 1 600 000 i utbytte til morselskap

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 515 430	3 045 241
Endring i utsatt skatt	475 805	543 871
Skattekostnad ordinært resultat	1 991 235	3 589 112
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 051 069	16 314 145
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 162 749	-2 472 142
Avgitt konsernbidrag	-6 888 320	-13 842 003
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 515 430	3 045 241
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 515 430	-3 045 241
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



Kjelleveien 21 AS 996 236 277

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	50 231 414	48 068 665	-2 162 749
Sum	50 231 414	48 068 665	-2 162 749
Grunnlag for utsatt skatt	50 231 414	48 068 665	-2 162 749
Utsatt skatt (22 %)	11 050 911	10 575 106	-475 805

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	5 000 000	174 134 076	9 343 633	188 477 709
Årets resultat	0	0	7 059 834	7 059 834
Avsatt utbytte	0	0	-1 600 000	-1 600 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 372 890	-5 372 890
Pr 31.12.2022	5 000 000	174 134 076	9 430 578	188 564 654

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter, bygninger m.m.	209 266 130	211 820 539

Selskapets eiendom i Kjelleveien 21 i Tønsberg, er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden i morselskapet.

## Note 8 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Kjelleveien 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	5 000,0	5 000 000
Sum	1 000		5 000 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RCR Office AS	1 000	100,0	100,0



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjelleveien 21 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjelleveien 21 AS som 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: Y21AK-AMAX7-G6K30-QYTI-4DYIH-ZZU8D



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-28 15:02:37 UTC



Penneo Dokumentnr: Y2IAK-AM4X7-G6K30-QYTFI-4DYIH-ZZU8D

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>