



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 228 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 999228054

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 844 418	2 058 033
Sum inntekter		2 844 418	2 058 033
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 548 584	1 016 284
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-5 775 348
Annen driftskostnad		590 304	256 960
Sum kostnader		2 138 887	-4 502 104
Driftsresultat		705 531	6 560 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	401 769	276 047
Annen renteinntekt		2 433	2 126
Sum finansinntekter		404 202	278 173
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 140 546	798 845
Annen rentekostnad		538	
Sum finanskostnader		1 141 084	798 845
Netto finans		-736 882	-520 671
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 351	6 039 466
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 898	1 328 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 453	4 710 784
Årsresultat	4	-24 453	4 710 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 453	4 710 784
Totalresultat		-24 453	4 710 784
Overføringer og disponeringer			
Avsatt annen egenkapital		-24 453	4 710 784



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-24 453	4 710 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	347 922	334 301
Sum immaterielle eiendeler		347 922	334 301
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	46 541 896	36 650 628
Sum varige driftsmidler		46 541 896	36 650 628
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	11 912 431	8 163 115
Sum finansielle anleggsmidler		11 912 431	8 163 115
Sum anleggsmidler		58 802 249	45 148 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 281	63 821
Andre kortsiktige fordringer		122 234	136 166
Sum fordringer		135 514	199 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 417 287	884 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 417 287	884 497
Sum omløpsmidler		2 552 801	1 084 484
SUM EIENDELER		61 355 050	46 232 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		14 608 813	11 460 633
Annen innskutt egenkapital		523 522	139 968
Sum innskutt egenkapital		15 332 335	11 800 601
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 645 001	11 156 599
Sum opptjent egenkapital		12 645 001	11 156 599
Sum egenkapital	4	27 977 336	22 957 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	33 183 964	23 142 819
Sum annen langsiktig gjeld		33 183 964	23 142 819
Sum langsiktig gjeld		33 183 964	23 142 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 653	19 721
Skyldig offentlige avgifter		92 721	58 905
Kortsiktig konserngjeld		30 788	
Annen kortsiktig gjeld		12 588	53 884
Sum kortsiktig gjeld		193 750	132 509
Sum gjeld		33 377 714	23 275 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 355 050	46 232 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534202

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 228 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 999 228 054
CHOKOLAEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 844 418	2 058 033
Sum inntekter		2 844 418	2 058 033
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 548 584	1 016 284
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-5 775 348
Annen driftskostnad		590 304	256 960
Sum kostnader		2 138 887	-4 502 104
Driftsresultat		705 531	6 560 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	401 769	276 047
Annen renteinntekt		2 433	2 126
Sum finansinntekter		404 202	278 173
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 140 546	798 845
Annen rentekostnad		538	
Sum finanskostnader		1 141 084	798 845
Netto finans		-736 882	-520 671
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 898	1 328 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 453	4 710 784
Årsresultat	4	-24 453	4 710 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 453	4 710 784
Totalresultat		-24 453	4 710 784
Overføringer og disponeringer			
Avsatt annen egenkapital		-24 453	4 710 784
Sum overføringer og disponeringer		-24 453	4 710 784





Organisasjonsnr: 999 228 054
CHOKOLAEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	347 922	334 301
Sum immaterielle eiendeler		347 922	334 301
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	46 541 896	36 650 628
Sum varige driftsmidler		46 541 896	36 650 628
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	11 912 431	8 163 115
Sum finansielle anleggsmidler		11 912 431	8 163 115
Sum anleggsmidler		58 802 249	45 148 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 281	63 821
Andre kortsiktige fordringer		122 234	136 166
Sum fordringer		135 514	199 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 417 287	884 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 417 287	884 497
Sum omløpsmidler		2 552 801	1 084 484
SUM EIENDELER		61 355 050	46 232 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		14 608 813	11 460 633
Annen innskutt egenkapital		523 522	139 968
Sum innskutt egenkapital		15 332 335	11 800 601



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 645 001	11 156 599
Sum opptjent egenkapital		12 645 001	11 156 599
Sum egenkapital	4	27 977 336	22 957 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	33 183 964	23 142 819
Sum annen langsiktig gjeld		33 183 964	23 142 819
Sum langsiktig gjeld		33 183 964	23 142 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 653	19 721
Skyldig offentlige avgifter		92 721	58 905
Kortsiktig konserngjeld		30 788	
Annen kortsiktig gjeld		12 588	53 884
Sum kortsiktig gjeld		193 750	132 509
Sum gjeld		33 377 714	23 275 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 355 050	46 232 528



Organisasjonsnr: 999 228 054
CHOKOLAFABRIKKEN NÆRING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 Chokoladefabrikken Næring 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Chokoladefabrikken Næring 1 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 24 453. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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/ís a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Chokoladefabrikken Næring 1 AS



Oslo, 23. juni 2022
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor



Protokoll fra styremøte i Chokoladefabrikken Næring 1 AS Org. Nr. 999 228 054

Sted: Vatne Propertys lokaler i Oslo

Dato: 16.06.2022

Deltakende styremedlemmer:

Jens Borge-Andersen (styreleder) og Runar Vatne (styremedlem)

Andre deltakere:

Alexander Karim Berntsen (daglig leder).

Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig jf. Aksjeloven § 6-24.

- SAK 01 Godkjenning av innkalling og agenda**
Styret godkjente innkallingen og agenda.
- SAK 02 Forslag til årsregnskap**
Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.
- SAK 03 Godkjenning av årsregnskap og årets resultat**
Styret vedtok enstemmig det fremlagte årsregnskap og forslag til disponering av årets resultat.
- SAK 04 Eventuelt**
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

Elektronisk signert

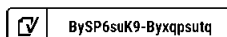
Jens Borge-Andersen

Styreleder

Runar Vatne

Styremedlem

Side 1 av 1





Document history

COMPLETED BY ALL:
17.06.2022 09:01
SENT BY OWNER:
Vibeke Westmoen - 16.06.2022 15:17
DOCUMENT ID:
Byxqpsutq
ENVELOPE ID:
BySP6suk9-Byxqpsutq

DOCUMENT NAME:
Protokoll styremøte årsregnskap Chokoladefabrikken Næring 1 AS.
pdf
1 page
ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Protokoll styremøte årsregnskap Chokoladefabrikken Næring 1 AS.
pdf-pAdES-SkVVCi_t9.pdf
Protokoll styremøte årsregnskap Chokoladefabrikken Næring 1 AS.
pdf-pAdES-Skl5QRjdtq.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	17.06.2022 08:18 17.06.2022 08:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/10/31) IP: 195.0.135.250
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	17.06.2022 09:01 17.06.2022 08:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14) IP: 195.0.135.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Chokoladefabrikken Næring 1 AS Org. Nr. 999 228 054

Sted: Vatne Propertys lokaler i Oslo

Dato: 16.06.2022

Tilstede var Runar Vatne, med fullmakt fra Vatne Property AS og Jens Borge-Andersen. Således var alle aksjene og stemmene representert.

Sakene nedenfor ble behandlet etter aksjeloven § 5-7.

Til behandling og avgjørelse forelå i henhold til innkallingen:

1. Valg av møteleder

Runar Vatne ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Generalforsamlingen godkjente innkallingen og dagsorden, herunder at innkallingen hadde skjedd med kortere varsel enn hva som følger av aksjeloven § 5-10 (2).

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Jens Borge-Andersen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått, og ble deretter enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0,-

6. Godkjenning av honorar til styrets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Etter dette forelå intet mer til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

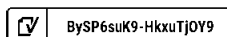
Elektronisk signert

Runar Vatne

Møteleder

Jens Borge-Andersen

Side 1 av 1





COMPLETED BY ALL:
17.06.2022 08:42

SENT BY OWNER:
Vibeke Westmoen - 16.06.2022 15:17

DOCUMENT ID:
HkxuTjOY9

ENVELOPE ID:
BySP6suk9-HkxuTjOY9

Document history

DOCUMENT NAME:
Protokoll GF Chokoladefabrikken Næring 1 AS.pdf
1 page

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Protokoll GF Chokoladefabrikken Næring 1 AS.pdf-pAdES-SkVVCI_t
9.pdf
Protokoll GF Chokoladefabrikken Næring 1 AS.pdf-pAdES-Skl5QRjd
tq.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	17.06.2022 08:12 17.06.2022 08:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/10/31) IP: 195.0.135.250
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	17.06.2022 08:42 17.06.2022 08:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14) IP: 195.0.135.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



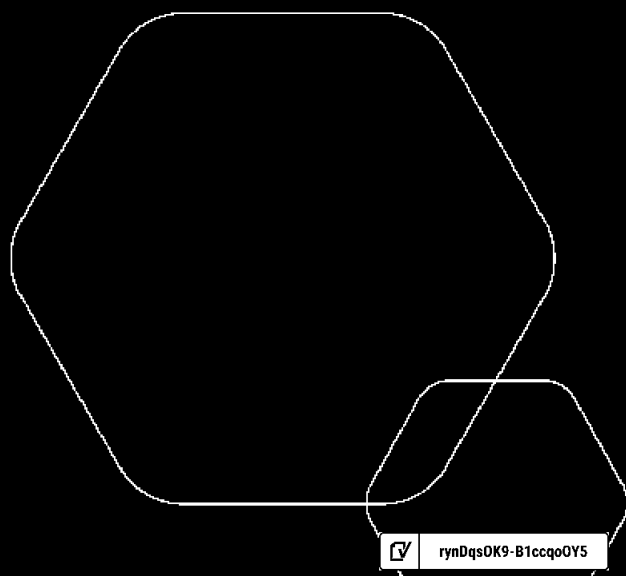
PAdES
sealed



Årsregnskap 2021

Chokoladefabrikken Næring 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 228 054

 ryndqsOK9-B1ccqoOYS



RESULTATREGNSKAP

CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		2 844 418	2 058 033
Sum leieinntekter		2 844 418	2 058 033
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 548 584	1 016 284
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-5 775 348
Annen driftskostnad		590 304	256 960
Sum driftskostnader		2 138 887	-4 502 104
Driftsresultat		705 531	6 560 137
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	401 769	276 047
Annen renteinntekt		2 433	2 126
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 140 546	798 845
Annen rentekostnad		538	0
Resultat av finansposter		-736 882	-520 671
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 351	6 039 466
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 898	1 328 682
Ordinært resultat		-24 453	4 710 784
Årsresultat	4	-24 453	4 710 784
OVERFØRINGER			
Avsatt annen egenkapital		-24 453	4 710 784
Sum overføringer		-24 453	4 710 784



BALANSE

CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	347 922	334 301
Sum immaterielle eiendeler		347 922	334 301
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	46 541 896	36 650 628
Sum varige driftsmidler		46 541 896	36 650 628
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	11 912 431	8 163 115
Sum finansielle anleggsmidler		11 912 431	8 163 115
Sum anleggsmidler		58 802 249	45 148 044
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 281	63 821
Andre kortsiktige fordringer		122 234	136 166
Sum fordringer		135 514	199 987
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 417 287	884 497
Sum omløpsmidler		2 552 801	1 084 484
Sum eiendeler		61 355 050	46 232 528



BALANSE

CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		14 608 813	11 460 633
Annen innskutt egenkapital		523 522	139 968
Sum innskutt egenkapital		15 332 335	11 800 601
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 645 001	11 156 599
Sum opptjent egenkapital		12 645 001	11 156 599
Sum egenkapital	4	27 977 336	22 957 200
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	33 183 964	23 142 819
Sum annen langsiktig gjeld		33 183 964	23 142 819
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 653	19 721
Skyldig offentlige avgifter		92 721	58 905
Konserngjeld		30 788	0
Annen kortsiktig gjeld		12 588	53 884
Sum kortsiktig gjeld		193 750	132 509
Sum gjeld		33 377 714	23 275 328
Sum egenkapital og gjeld		61 355 050	46 232 528

Styret i Chokoladefabrikken Næring 1 AS

Jens Borge-Andersen
styreleder

Runar Vatne
styremedlem

Alexander Karim Berntsen
daglig leder



CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

999 228 054

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Chokoladefabrikken Næring 5 AS org.nr. 999.227.902 er fusjonert inn i Chokoladefabrikken Næring 1 AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 1.1.21.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.



CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

999 228 054

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	32 907 736	4 313 499	4 736 367	41 957 602
Fusjon 1.1.21	8 751 506	1 657 167	2 417 620	12 826 293
Anskaffelseskost 31.12.2021	41 659 242	5 970 666	7 153 987	54 783 895
Akkumulerte avskrivninger	4 625 851	0	3 616 149	8 241 999
Bokført verdi pr. 31.12.2021	37 033 391	5 970 666	3 537 838	46 541 895
Årets avskrivninger	1 074 944	0	473 640	1 548 584
Avskrivningssats	1,5 %	0	10 %	

Pant i eiendom:

Eiendommen er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld i Danske Bank.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	11 912 431	8 163 115
Sum	11 912 431	8 163 115
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	33 183 964	23 142 819
Annen kortsiktig gjeld konsern	30 788	0
Sum	33 214 752	23 142 819

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

999 228 054

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 773	0
Endring i utsatt skattefordel	-13 671	1 328 682
Skattekostnad ordinært resultat	-6 898	1 328 682
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-31 351	6 039 466
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	297 630	-5 874 670
Avgitt konsernbidrag	-30 788	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-235 491	-164 795
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 773	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 773	0
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

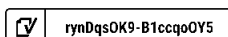
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 581 464	-1 283 834	297 630
Sum	-1 581 464	-1 283 834	297 630
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-235 491	-235 491
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 581 464	-1 519 325	62 139
Utsatt skattefordel (22 %)	-347 922	-334 252	13 671

Grunnlag for utsatt skatt for 2020 var -226 og gav dermed en utsatt skattefordel på 50. Oversikten over vise midlertidige forskjeller inkludert det fusjonerte selskapet.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	11 460 633	139 968	11 156 599	22 957 200
Årets resultat				-24 453	-24 453
Fusjon		3 148 180	383 554	1 536 870	5 068 604
Konsernbidrag avgitt				-24 015	-24 015
Pr 31.12.2021	200 000	14 608 813	523 522	12 645 001	27 977 336

Side 7





CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

999 228 054

Note 5 Fusjon

Chokoladefabrikken Næring 5 AS org.nr. 999.227.902 er fusjonert inn i Chokoladefabrikken Næring 1 AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 1.1.21.

Fusjonen gjennomføres ved at Chokoladefabrikken Næring 1 AS overtar hele den igangværende virksomheten bestående av samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Chokoladefabrikken Næring 5 AS.

Chokoladefabrikken Næring 5 AS. slettes ved fusjonens ikrafttredelse, og det gjøres ingen endringer i vedtektene til Chokoladefabrikken Næring 1 AS.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000
Sum	100 000		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VATNE PROPERTY AS	100 000	100	100,0



COMPLETED BY ALL:
23.06.2022 07:38

SENT BY OWNER:
Vibeke Westmoen - 16.06.2022 15:04

DOCUMENT ID:
B1ccqoOY5

ENVELOPE ID:
rynDqsOK9-B1ccqoOY5

Document history

DOCUMENT NAME:
2021_ÅO_Chokoladefabrikken Næring 1 AS 14.06.22.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2021_ÅO_Chokoladefabrikken Næring 1 AS 14.06.22.pdf-pAdES-H
JcPjjutq.pdf
2021_ÅO_Chokoladefabrikken Næring 1 AS 14.06.22.pdf-pAdES-B
ySG2sdFq.pdf
2021_ÅO_Chokoladefabrikken Næring 1 AS 14.06.22.pdf-pAdES-H
klLjoidK5.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	17.06.2022 08:23 17.06.2022 08:18	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14) IP: 195.0.135.250
Alexander Karim Berntsen akb@vatnecapital.com	Signed Authenticated	17.06.2022 09:26 16.06.2022 15:16	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1991/10/15) IP: 195.0.135.250
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	Signed Authenticated	23.06.2022 07:38 23.06.2022 07:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/10/31) IP: 195.0.135.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





Årsregnskap 2021

Chokoladefabrikken Næring 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 228 054



RESULTATREGNSKAP

CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		2 844 418	2 058 033
Sum leieinntekter		2 844 418	2 058 033
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 548 584	1 016 284
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-5 775 348
Annen driftskostnad		590 304	256 960
Sum driftskostnader		2 138 887	-4 502 104
Driftsresultat		705 531	6 560 137
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	401 769	276 047
Annen renteinntekt		2 433	2 126
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 140 546	798 845
Annen rentekostnad		538	0
Resultat av finansposter		-736 882	-520 671
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 351	6 039 466
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 898	1 328 682
Ordinært resultat		-24 453	4 710 784
Årsresultat	4	-24 453	4 710 784
OVERFØRINGER			
Avsatt annen egenkapital		-24 453	4 710 784
Sum overføringer		-24 453	4 710 784



BALANSE

CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	347 922	334 301
Sum immaterielle eiendeler		347 922	334 301
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	46 541 896	36 650 628
Sum varige driftsmidler		46 541 896	36 650 628
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	11 912 431	8 163 115
Sum finansielle anleggsmidler		11 912 431	8 163 115
Sum anleggsmidler		58 802 249	45 148 044
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 281	63 821
Andre kortsiktige fordringer		122 234	136 166
Sum fordringer		135 514	199 987
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 417 287	884 497
Sum omløpsmidler		2 552 801	1 084 484
Sum eiendeler		61 355 050	46 232 528



BALANSE

CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		14 608 813	11 460 633
Annen innskutt egenkapital		523 522	139 968
Sum innskutt egenkapital		15 332 335	11 800 601
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 645 001	11 156 599
Sum opptjent egenkapital		12 645 001	11 156 599
Sum egenkapital	4	27 977 336	22 957 200
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	33 183 964	23 142 819
Sum annen langsiktig gjeld		33 183 964	23 142 819
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 653	19 721
Skyldig offentlige avgifter		92 721	58 905
Konserngjeld		30 788	0
Annen kortsiktig gjeld		12 588	53 884
Sum kortsiktig gjeld		193 750	132 509
Sum gjeld		33 377 714	23 275 328
Sum egenkapital og gjeld		61 355 050	46 232 528

16.06.2022

Styret i Chokoladefabrikken Næring 1 AS

Jens Borge-Andersen
styreleder

Runar Vatne
styremedlem

Alexander Karim Berntsen
daglig leder



CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

999 228 054

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Chokoladefabrikken Næring 5 AS org.nr. 999.227.902 er fusjonert inn i Chokoladefabrikken Næring 1 AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 1.1.21.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.



CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

999 228 054

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	32 907 736	4 313 499	4 736 367	41 957 602
Fusjon 1.1.21	8 751 506	1 657 167	2 417 620	12 826 293
Anskaffelseskost 31.12.2021	41 659 242	5 970 666	7 153 987	54 783 895
Akkumulerte avskrivninger	4 625 851	0	3 616 149	8 241 999
Bokført verdi pr. 31.12.2021	37 033 391	5 970 666	3 537 838	46 541 895
Årets avskrivninger	1 074 944	0	473 640	1 548 584
Avskrivningssats	1,5 %	0	10 %	

Pant i eiendom:

Eiendommen er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld i Danske Bank.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	11 912 431	8 163 115
Sum	11 912 431	8 163 115
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	33 183 964	23 142 819
Annen kortsiktig gjeld konsern	30 788	0
Sum	33 214 752	23 142 819

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



CHOKLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

999 228 054

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 773	0
Endring i utsatt skattefordel	-13 671	1 328 682
Skattekostnad ordinært resultat	-6 898	1 328 682
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-31 351	6 039 466
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	297 630	-5 874 670
Avgitt konsernbidrag	-30 788	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-235 491	-164 795
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 773	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 773	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 581 464	-1 283 834	297 630
Sum	-1 581 464	-1 283 834	297 630
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-235 491	-235 491
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 581 464	-1 519 325	62 139
Utsatt skattefordel (22 %)	-347 922	-334 252	13 671

Grunnlag for utsatt skatt for 2020 var -226 og gav dermed en utsatt skattefordel på 50. Oversikten over vise midlertidige forskjeller inkludert det fusjonerte selskapet.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	11 460 633	139 968	11 156 599	22 957 200
Årets resultat				-24 453	-24 453
Fusjon		3 148 180	383 554	1 536 870	5 068 604
Konsernbidrag avgitt				-24 015	-24 015
Pr 31.12.2021	200 000	14 608 813	523 522	12 645 001	27 977 336

Side 7



CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

999 228 054

Note 5 Fusjon

Chokoladefabrikken Næring 5 AS org.nr. 999.227.902 er fusjonert inn i Chokoladefabrikken Næring 1 AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 1.1.21.

Fusjonen gjennomføres ved at Chokoladefabrikken Næring 1 AS overtar hele den igangværende virksomheten bestående av samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Chokoladefabrikken Næring 5 AS.

Chokoladefabrikken Næring 5 AS. slettes ved fusjonens ikrafttredelse, og det gjøres ingen endringer i vedtektene til Chokoladefabrikken Næring 1 AS.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000
Sum	100 000		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VATNE PROPERTY AS	100 000	100	100,0