



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 056 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 353 079	10 484 938
Sum inntekter		9 353 079	10 484 938
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 365 266	1 400 266
Leiekostnader		211 031	11 506
Annen driftskostnad	2	3 299 912	1 837 518
Sum kostnader		4 876 209	3 249 290
Driftsresultat		4 476 870	7 235 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 417	26 683
Annen renteinntekt		39 833	5 959
Annen finansinntekt		105	35
Sum finansinntekter		142 355	32 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 072 888	1 911 212
Sum finanskostnader		2 072 888	1 911 212
Netto finans		-1 930 533	-1 878 535
Resultat før skattekostnad		2 546 337	5 357 112
Skattekostnad på resultat	3	560 968	1 177 407
Årsresultat		1 985 369	4 179 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 985 369	4 179 705
Totalresultat		1 985 369	4 179 705
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	2 256 947	4 408 906
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-271 578	-229 201
Sum overføringer og disponeringer		1 985 369	4 179 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 282 638	44 622 904
Maskiner og anlegg	4		25 000
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		43 282 638	44 647 904
Sum anleggsmidler		43 282 638	44 647 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		907 259	1 916 127
Andre kortsiktige fordringer		115 757	68 983
Konsernfordringer	7	1 520 933	430 970
Sum fordringer		2 543 948	2 416 080
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	771 986	1 881 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 986	1 881 435
Sum omløpsmidler		3 315 934	4 297 515
SUM EIENDELER		46 598 572	48 945 419

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	13 248 360	13 519 939
Sum opptjent egenkapital		13 248 360	13 519 938
Sum egenkapital		13 348 360	13 619 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 042 659	1 118 266
Sum avsetninger for forpliktelser		1 042 659	1 118 266
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	31 010 466	25 358 022
Sum annen langsiktig gjeld		31 010 466	25 358 022
Sum langsiktig gjeld		32 053 125	26 476 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		755 089	192 506
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	196 868	8 324 114
Annen kortsiktig gjeld		245 130	332 573
Sum kortsiktig gjeld		1 197 087	8 849 193
Sum gjeld		33 250 212	35 325 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 598 572	48 945 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413121

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 056 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025

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: 987 056 614
KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 353 079	10 484 938
Sum inntekter		9 353 079	10 484 938
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 365 266	1 400 266
Leiekostnader		211 031	11 506
Annen driftskostnad	2	3 299 912	1 837 518
Sum kostnader		4 876 209	3 249 290
Driftsresultat		4 476 870	7 235 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 417	26 683
Annen renteinntekt		39 833	5 959
Annen finansinntekt		105	35
Sum finansinntekter		142 355	32 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 072 888	1 911 212
Sum finanskostnader		2 072 888	1 911 212
Netto finans		-1 930 533	-1 878 535
Resultat før skattekostnad		2 546 337	5 357 112
Skattekostnad på resultat	3	560 968	1 177 407
Årsresultat		1 985 369	4 179 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 985 369	4 179 705
Totalresultat		1 985 369	4 179 705
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	2 256 947	4 408 906



Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-271 578	-229 201
Sum overføringer og disponeringer		1 985 369	4 179 705



Organisasjonsnr: 987 056 614
KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 282 638	44 622 904
Maskiner og anlegg	4		25 000
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		43 282 638	44 647 904
Sum anleggsmidler		43 282 638	44 647 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		907 259	1 916 127
Andre kortsiktige fordringer		115 757	68 983
Konsernfordringer	7	1 520 933	430 970
Sum fordringer		2 543 948	2 416 080
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	771 986	1 881 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 986	1 881 435
Sum omløpsmidler		3 315 934	4 297 515
SUM EIENDELER		46 598 572	48 945 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	13 248 360	13 519 939
Sum opptjent egenkapital		13 248 360	13 519 938
Sum egenkapital		13 348 360	13 619 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 042 659	1 118 266
Sum avsetninger for forpliktelser		1 042 659	1 118 266
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	31 010 466	25 358 022
Sum annen langsiktig gjeld		31 010 466	25 358 022
Sum langsiktig gjeld		32 053 125	26 476 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		755 089	192 506
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	196 868	8 324 114
Annen kortsiktig gjeld		245 130	332 573
Sum kortsiktig gjeld		1 197 087	8 849 193
Sum gjeld		33 250 212	35 325 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 598 572	48 945 419



Organisasjonsnr: 987 056 614
KAKKELOVNSKROKEN 2 EIENDOM 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.



ÅRSREGNSKAP

2024

For Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Org. nr.: 987 056 614

Utarbeidet av

ABG

BUSINESS MANAGEMENT





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 353 079	10 484 938
Sum driftsinntekter		9 353 079	10 484 938
Driftskostnader			
Leiekostnader		211 031	11 506
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 365 266	1 400 266
Annen driftskostnad	2	3 299 912	1 837 518
Sum driftskostnader		4 876 209	3 249 290
Driftsresultat		4 476 870	7 235 648
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 417	26 683
Annen renteinntekt		39 833	5 959
Annen finansinntekt		105	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 072 888	1 911 212
Annen rentekostnad		0	0
Resultat av finansposter		(1 930 533)	(1 878 535)
Resultat før skattekostnad		2 546 337	5 357 112
Skattekostnad på resultat	3	560 968	1 177 407
Resultat		1 985 369	4 179 705
Årsresultat		1 985 369	4 179 705
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	2 256 947	4 408 906
Overført fra annen egenkapital	6	271 578	229 201
Sum overføringer		1 985 369	4 179 705





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 282 638	44 622 904
Maskiner og anlegg	4	0	25 000
Sum varige driftsmidler		43 282 638	44 647 904
Sum anleggsmidler		43 282 638	44 647 904
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		907 259	1 916 127
Fordring på selskap i samme konsern	7	1 520 933	430 970
Andre kortsiktige fordringer		115 757	68 983
Sum fordringer		2 543 948	2 416 080
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	771 986	1 881 435
Sum omløpsmidler		3 315 934	4 297 515
Sum eiendeler		46 598 572	48 945 419





Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 248 360	13 519 939
Sum opptjent egenkapital		13 248 360	13 519 938
Sum egenkapital		13 348 360	13 619 938
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 042 659	1 118 266
Sum avsetning for forpliktelser		1 042 659	1 118 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	31 010 466	25 358 022
Sum annen langsiktig gjeld		31 010 466	25 358 022
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	196 868	8 324 114
Leverandørgjeld		755 089	192 506
Annen kortsiktig gjeld		245 130	332 573
Sum kortsiktig gjeld		1 197 087	8 849 193
Sum gjeld		33 250 212	35 325 481
Sum egenkapital og gjeld		46 598 572	48 945 419

Oslo, 28.03.2025

Arnstein Granlie
styremedlem

Stig Bratlie
styremedlem

Øystein Erling Tvenge
styremedlem

Fredrik Leonthin
styreleder

Jannike Notto Tvenge
styremedlem





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.

Selskapet er en del av et konsern, med Groruddalen Eiendomsinvest AS som morselskap og konsernspiss. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Ruseløkkveien 26, 0251 i Oslo.

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. 30.000. 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 tjenstepensjon.

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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2024.

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

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	636 575	1 243 538
Endring i utsatt skatt	(75 607)	(66 131)
Sum skattekostnad	560 968	1 177 407

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	2 546 337	5 357 112
Permanente forskjeller	3 516	(5 261)
Endring i midlertidige forskjeller	343 670	300 593
Avgitt konsernbidrag	(2 893 522)	(5 652 444)
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	636 575	1 243 538
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(636 575)	(1 243 538)
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

	2024	2023	Endring
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt			
Varige driftsmidler	5 269 066	5 612 736	343 670
Fordringer	(529 707)	(529 707)	0
Sum	4 739 359	5 083 029	343 670
Grunnlag for utsatt skatt	4 739 359	5 083 029	343 670
Utsatt skatt (22 %)	1 042 659	1 118 266	75 607

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





Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	12 000 000	53 250 199	300 000	65 550 199
Anskaffelseskost 31.12.2024	12 000 000	53 250 199	300 000	65 550 199
Akk. av- og nedskrivninger 01.01	0	20 627 296	275 000	20 902 296
Ordinære avskrivninger	0	1 340 266	25 000	1 365 266
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	21 967 562	300 000	22 267 562
Bokført verdi 31.12.2024	12 000 000	31 282 637	0	43 282 638

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 10-50 år. Maskiner og utstyr avskrives over 5 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l

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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2024	100 000	0	13 519 938	13 619 938
Årets resultat			1 985 369	1 985 369
Avgitt konsernbidrag			(2 256 947)	(2 256 947)
Egenkapital per 31.12.2024	100 000	0	13 248 360	13 348 360

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

2024	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	2 893 522	28 313 812	31 207 334
Sum	2 893 522	28 313 812	31 207 334

2024	Fordring	Sum fordring
Kakkelovnskroken 1 AS	1 520 933	1 520 933
Sum	1 520 933	1 520 933

2023	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	5 652 444	28 029 692	33 682 136
Sum	5 652 444	28 029 692	33 682 136

2023	Fordring	Sum fordring
Kakkelovnskroken 1 AS	430 970	430 970
Sum	430 970	430 970

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

Konserngjeld skal innfris ved overføringer når selskapene har likviditet som tilsier at dette er forsvarlig.





Note 8 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant i Groruddalen Eiendomsinvest AS utgjør NOK 161 500 000 pr. 31.12.2024.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet på NOK 43 282 638 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. 31.12.2024 NOK 124 102 762.

Det foreligger ingen ekstern gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.





Verification

Transaction 09222115557543337253

Document

Årsregnskap 2024 - Kakkellovnskroken 2 Eiendom AS
Main document
8 pages
Initiated on 2025-04-03 12:56:14 CEST (+0200) by ABG
Business Management AS (ABMA)
Finalised on 2025-04-08 09:31:58 CEST (+0200)

Initiator

ABG Business Management AS (ABMA)
ABG Business Management
post@abgbm.com

Signatories

Fredrik Leonthin (FL)
fredrik.leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2024-09-11 17:57:03 CEST (+0200)
Signed 2025-04-03 12:58:55 CEST (+0200)

Øystein Tvenge (ØT)
oystein.tvenge@oytv.onmicrosoft.com



The name returned by Norwegian BankID was "Øystein Erling Tvenge"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2025-01-17 14:06:26 CET (+0100)
Signed 2025-04-08 09:31:58 CEST (+0200)

Arnstein Granlie (AG)
arnstein@fagerstad.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arnstein Granlie"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2025-03-17 13:52:53 CET (+0100)
Signed 2025-04-03 16:35:36 CEST (+0200)

Stig Bratlie (SB)
stig.bratlie@norgesgruppen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Stig Børger Bratlie"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-05-04 09:17:28 CEST (+0200)
Signed 2025-04-03 13:06:58 CEST (+0200)

Jannike Tvenge (JT)
jt@munkenes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jannike Tvenge"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-11-13 14:43:25 CET (+0100)
Signed 2025-04-07 22:03:57 CEST (+0200)





Verification

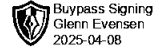
Transaction 09222115557543337253

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>





Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 985 369. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 08.04.2025
Narum Revisjon AS

Glenn Evensen
Statsautorisert revisor