



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 651 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLERHOLEN 9 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: 25.01.2023

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		12 388 195	11 752 838
Sum inntekter		12 388 195	11 752 838
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 041 022	3 041 022
Annen driftskostnad		3 544 333	4 035 528
Sum kostnader		6 585 355	7 076 550
Driftsresultat		5 802 840	4 676 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	379 699	89 347
Sum finansinntekter		379 699	89 347
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 148 473	2 692 781
Annen rentekostnad		99	
Sum finanskostnader		4 148 572	2 692 781
Netto finans		-3 768 873	-2 603 434
Ordinært resultat før skattekostnad		2 033 968	2 072 854
Skattekostnad på ordinært resultat	3	447 473	456 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 586 495	1 616 826
Årsresultat		1 586 495	1 616 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 586 495	1 616 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	1 586 495	1 616 826
Sum overføringer og disponeringer		1 586 495	1 616 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 008 626	1 456 099
Sum immaterielle eiendeler		1 008 626	1 456 099
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	121 293 929	124 395 079
Sum varige driftsmidler		121 293 929	124 395 079
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	13 300 000	3 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 300 000	3 700 000
Sum anleggsmidler		135 602 555	129 551 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 654	212 120
Konsernfordringer	2	352 587	8 544 951
Sum fordringer		385 241	8 757 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 500 792	224 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 500 792	224 106
Sum omløpsmidler		1 886 033	8 981 177
SUM EIENDELER		137 488 589	138 532 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	28 187 789	28 187 789
Sum innskutt egenkapital		29 187 789	29 187 789
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	3 576 039	5 162 534
Sum opptjent egenkapital		-3 576 039	-5 162 534
Sum egenkapital		25 611 750	24 025 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	107 511 800	111 511 800
Sum annen langsiktig gjeld		107 511 800	111 511 800
Sum langsiktig gjeld		107 511 800	111 511 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 232	854 320
Kortsiktig konserngjeld	2	4 148 473	2 010 879
Annen kortsiktig gjeld		66 334	130 101
Sum kortsiktig gjeld		4 365 039	2 995 300
Sum gjeld		111 876 839	114 507 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 488 589	138 532 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314247

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 651 201
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLERHOLEN 9 AS
Forretningsadresse: v/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: 25.01.2023

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: 916 651 201
KJELLERHOLEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 388 195	11 752 838
Sum inntekter		12 388 195	11 752 838
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 041 022	3 041 022
Annen driftskostnad		3 544 333	4 035 528
Sum kostnader		6 585 355	7 076 550
Driftsresultat		5 802 840	4 676 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	379 699	89 347
Sum finansinntekter		379 699	89 347
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 148 473	2 692 781
Annen rentekostnad		99	
Sum finanskostnader		4 148 572	2 692 781
Netto finans		-3 768 873	-2 603 434
Ordinært resultat før skattekostnad		2 033 968	2 072 854
Skattekostnad på ordinært resultat	3	447 473	456 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 586 495	1 616 826
Årsresultat		1 586 495	1 616 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 586 495	1 616 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	1 586 495	1 616 826
Sum overføringer og disponeringer		1 586 495	1 616 826



Organisasjonsnr: 916 651 201
KJELLERHOLEN 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 008 626	1 456 099
Sum immaterielle eiendeler		1 008 626	1 456 099
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	121 293 929	124 395 079
Sum varige driftsmidler		121 293 929	124 395 079
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	13 300 000	3 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 300 000	3 700 000
Sum anleggsmidler		135 602 555	129 551 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 654	212 120
Konsernfordringer	2	352 587	8 544 951
Sum fordringer		385 241	8 757 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 500 792	224 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 500 792	224 106
Sum omløpsmidler		1 886 033	8 981 177
SUM EIENDELER		137 488 589	138 532 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	28 187 789	28 187 789
Sum innskutt egenkapital		29 187 789	29 187 789



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	3 576 039	5 162 534
Sum opptjent egenkapital		-3 576 039	-5 162 534
Sum egenkapital		25 611 750	24 025 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	107 511 800	111 511 800
Sum annen langsiktig gjeld		107 511 800	111 511 800
Sum langsiktig gjeld		107 511 800	111 511 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 232	854 320
Kortsiktig konserngjeld	2	4 148 473	2 010 879
Annen kortsiktig gjeld		66 334	130 101
Sum kortsiktig gjeld		4 365 039	2 995 300
Sum gjeld		111 876 839	114 507 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 488 589	138 532 355



Organisasjonsnr: 916 651 201
KJELLERHOLEN 9 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



**Årsregnskap 2022
for**

Kjellerholen 9 AS

Foretaksnr. 916651201



Kjellerholen 9 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		12 388 195	11 752 838
Sum driftsinntekter		12 388 195	11 752 838
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 041 022	3 041 022
Annen driftskostnad		3 544 333	4 035 528
Sum driftskostnader		6 585 355	7 076 550
DRIFTSRESULTAT		5 802 840	4 676 288
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	379 699	89 347
Sum finansinntekter		379 699	89 347
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	4 148 473	2 692 781
Annen rentekostnad		99	0
Sum finanskostnader		4 148 572	2 692 781
NETTO FINANSPOSTER		(3 768 873)	(2 603 434)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 033 968	2 072 854
Skattekostnad på ordinært resultat	3	447 473	456 028
ORDINÆRT RESULTAT		1 586 495	1 616 826
ARSRESULTAT		1 586 495	1 616 826
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap	4	1 586 495	1 616 826
SUM OVERF. OG DISP.		1 586 495	1 616 826



Kjellerholen 9 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 008 626	1 456 099
Sum immaterielle eiendeler		1 008 626	1 456 099
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	121 293 929	124 395 079
Sum varige driftsmidler		121 293 929	124 395 079
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	13 300 000	3 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 300 000	3 700 000
SUM ANLEGGSMIDLER		135 602 555	129 551 178
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	352 587	8 544 951
Andre kortsiktige fordringer		32 654	212 120
Sum fordringer		385 241	8 757 071
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 500 792	224 106
SUM OMLØPSMIDLER		1 886 033	8 981 177
SUM EIENDELER		137 488 589	138 532 355



Kjellerholen 9 AS


Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	28 187 789	28 187 789
Sum innskutt egenkapital		29 187 789	29 187 789
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(3 576 039)	(5 162 534)
Sum opptjent egenkapital		(3 576 039)	(5 162 534)
SUM EGENKAPITAL		25 611 750	24 025 255
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	107 511 800	111 511 800
Sum annen langsiktig gjeld		107 511 800	111 511 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		107 511 800	111 511 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		150 232	854 320
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 148 473	2 010 879
Annen kortsiktig gjeld		66 334	130 101
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 365 039	2 995 300
SUM GJELD		111 876 839	114 507 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 488 589	138 532 355


Oslo 24 / 1 - 2023



Bjørn Henningsen
Styrets leder



Marius Alfredsen
Styremedlem



Torgeir Røstberg
Styremedlem



Kjellerholen 9 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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 nyttegjort. 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	Leietaker-tilpasning	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	60 128	2 397 291	145 044 903	1 348 213	148 850 535
Tilgang		0	0	0	0
Avgang	-60 128	0	0	0	-60 128
Anskaffelseskost 31.12.	0	2 397 291	145 044 903	1 348 213	148 790 407
Akk avskrivninger 01.01	0	329 909	15 957 331	189 219	16 476 459
Akk nedskrivninger 31.12	0	0	7 978 997	0	7 978 997
Akk avskrivninger 31.12	0	585 043	18 689 103	243 335	19 517 481
Bokført verdi 31.12.	0	1 812 248	118 376 803	1 104 878	121 293 929
Årets avskrivninger		255 134	2 731 772	54 116	3 041 022
Økonomisk levetid		11 år	50 år	25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

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



Kjellerholen 9 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	352 287	8 544 951	13 300 000	3 700 000
Sum	352 287	8 544 951	13 300 000	3 700 000

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	4 148 473	2 010 879	107 511 800	111 511 800
Sum	4 148 473	2 010 879	107 511 800	111 511 800

Note 3 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatter	2 033 968	2 072 854
Endring i midlertidige forskjeller	3 041 022	-2 871 554
Avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendelse av framførbart underskudd	0	0
Årets underskudd til framføring	-5 074 989	798 700
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	447 473	456 028
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	447 473	456 028

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	-3 524 948	-483 926	3 041 022
Fordringer	0	0	0
Sum			
Akkumulert framførbart underskudd	-1 059 720	-6 134 709	-5 074 989
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-4 584 668	-6 618 635	-2 033 967

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-1 008 626	-1 456 099	-447 473
--------------------------------------	------------	------------	----------

Avgitt konsernbidrag	2022	2021
Brutto konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Netto konsernbidrag	0	0



Kjellerholen 9 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 000 000	28 187 789	-5 162 534	24 025 255
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	1 586 495	1 586 495
Egenkapital 31.12.	1 000 000	28 187 789	-3 576 039	25 611 750

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1.000 aksjer á kr. 1.000, 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)	121 293 929	124 395 079

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån morselskapet Hvam Eiendom Invest AS har i kredittinstitusjoner for ett beløp inntil kr 250.000.000,-



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 9 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjellerholen 9 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 586 495. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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: K7CYS-YCDPX-DG4QE-EHC0H-65H0J-2C13X



Revisors beretning 2022 for Kjellerholen 9 AS



Oslo, 25. januar 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K7CYS-YCDPX-DG4QE-EHC0H-65H0I-2C13X



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

2023-01-25 13:30:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K7CYS-YCDPX-DG4QE-EHC0H-65HQI-2C13X

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>