



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 431 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KABELGATEN 32-40 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 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: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		33 081 000	31 614 135
Annen driftsinntekt		580 601	888 359
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 661 601</b>	<b>32 502 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 549 307	14 041 894
Annen driftskostnad	2	3 972 191	3 337 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 521 497</b>	<b>17 379 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 140 104</b>	<b>15 122 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 484 967	3 627 003
Annen finansinntekt		720 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 204 967</b>	<b>3 627 003</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 181	2 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 181</b>	<b>2 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 203 787</b>	<b>3 624 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 343 890</b>	<b>18 747 694</b>
Skattekostnad på resultat	4	6 015 655	4 126 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		20 172 103	17 585 722
Avsatt til annen egenkapital		1 156 132	-2 964 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	6 240 821	6 566 909
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 240 821</b>	<b>6 566 909</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		15 139 626	15 139 626
Faste tekniske installasjoner		34 334 198	35 388 853
Bygninger		155 514 305	158 051 495
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>204 988 129</b>	<b>208 579 974</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	122 769 624	117 710 454
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>122 769 624</b>	<b>117 710 454</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 998 574</b>	<b>332 857 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		477 504	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		3 019 394	1 443 346
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 496 898</b>	<b>1 443 346</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 165 702	14 984 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 165 702</b>	<b>14 984 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 662 601</b>	<b>16 427 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 661 175</b>	<b>349 284 714</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	291 714 146	291 714 146
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>291 814 146</b>	<b>291 814 146</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 156 132	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 156 132</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>292 970 278</b>	<b>291 814 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 836 193	23 812 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 836 193</b>	<b>23 812 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 836 193</b>	<b>23 812 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 087 212	1 399 536
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			821 226
Kortsiktig konserngjeld	3	25 861 670	22 545 797
Annen kortsiktig gjeld		1 905 822	8 891 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 854 704</b>	<b>33 657 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 690 897</b>	<b>57 470 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 661 175</b>	<b>349 284 714</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597526

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 431 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KABELGATEN 32-40 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 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: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 927 431 947  
KABELGATEN 32-40 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		33 081 000	31 614 135
Annen driftsinntekt		580 601	888 359
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 661 601</b>	<b>32 502 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 549 307	14 041 894
Annen driftskostnad	2	3 972 191	3 337 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 521 497</b>	<b>17 379 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 140 104</b>	<b>15 122 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 484 967	3 627 003
Annen finansinntekt		720 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 204 967</b>	<b>3 627 003</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 181	2 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 181</b>	<b>2 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 203 787</b>	<b>3 624 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	6 015 655	4 126 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		20 172 103	17 585 722
Avsatt til annen egenkapital		1 156 132	-2 964 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>





Organisasjonsnr: 927 431 947  
KABELGATEN 32-40 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	6 240 821	6 566 909
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 240 821</b>	<b>6 566 909</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		15 139 626	15 139 626
Faste tekniske installasjoner		34 334 198	35 388 853
Bygninger		155 514 305	158 051 495
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>204 988 129</b>	<b>208 579 974</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	122 769 624	117 710 454
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>122 769 624</b>	<b>117 710 454</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 998 574</b>	<b>332 857 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		477 504	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		3 019 394	1 443 346
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 496 898</b>	<b>1 443 346</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 165 702	14 984 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 165 702</b>	<b>14 984 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 662 601</b>	<b>16 427 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 661 175</b>	<b>349 284 714</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	291 714 146	291 714 146
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>291 814 146</b>	<b>291 814 146</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 156 132	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 156 132</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>292 970 278</b>	<b>291 814 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 836 193	23 812 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 836 193</b>	<b>23 812 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 836 193</b>	<b>23 812 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 087 212	1 399 536
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			821 226
Kortsiktig konserngjeld	3	25 861 670	22 545 797
Annen kortsiktig gjeld		1 905 822	8 891 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 854 704</b>	<b>33 657 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 690 897</b>	<b>57 470 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 661 175</b>	<b>349 284 714</b>



Organisasjonsnr: 927 431 947  
KABELGATEN 32-40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022

## Kabelgaten 32-40 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 431 947



## Resultatregnskap

### Kabelgaten 32-40 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		33 081 000	31 614 135
Annen driftsinntekt		580 601	888 359
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 661 601</b>	<b>32 502 494</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 549 307	14 041 894
Annen driftskostnad	2	3 972 191	3 337 776
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 521 497</b>	<b>17 379 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 140 104</b>	<b>15 122 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 484 967	3 627 003
Annen finansinntekt		720 000	0
Annen rentekostnad		1 181	2 133
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 203 787</b>	<b>3 624 870</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 343 890</b>	<b>18 747 694</b>
Skattekostnad på resultat	4	6 015 655	4 126 035
<b>Årsresultat</b>		<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		20 172 103	17 585 722
Avsatt til annen egenkapital		1 156 132	-2 964 063
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>21 328 235</b>	<b>14 621 659</b>



**Balanse**  
Kabelgaten 32-40 AS

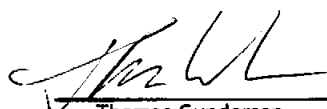
Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	6 240 821	6 566 909
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>6 240 821</u>	<u>6 566 909</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		15 139 626	15 139 626
Faste tekniske installasjoner		34 334 198	35 388 853
Bygninger		155 514 305	158 051 495
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<u>204 988 129</u>	<u>208 579 974</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	122 769 624	117 710 454
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>122 769 624</u>	<u>117 710 454</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>333 998 574</u>	<u>332 857 336</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		477 504	0
Andre kortsiktige fordringer		3 019 394	1 443 346
<b>Sum fordringer</b>		<u>3 496 898</u>	<u>1 443 346</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 165 702	14 984 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>5 165 702</u>	<u>14 984 032</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>8 662 601</u>	<u>16 427 378</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>342 661 175</u>	<u>349 284 714</u>



**Balanse**  
Kabelgaten 32-40 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	291 714 146	291 714 146
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>291 814 146</u>	<u>291 814 146</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 156 132	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>1 156 132</u>	<u>0</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>292 970 278</u>	<u>291 814 146</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 836 193	23 812 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>20 836 193</u>	<u>23 812 792</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 087 212	1 399 536
Skyldig offentlige avgifter		0	821 226
Kortsiktig konserngjeld	3	25 861 670	22 545 797
Annen kortsiktig gjeld		1 905 822	8 891 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>28 854 704</u>	<u>33 657 777</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>49 690 897</u>	<u>57 470 568</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>342 661 175</u>	<u>349 284 714</u>

Oslo, 18.04.2023  
Styret i Kabelgaten 32-40 AS

  
Thomas Gundersen  
styremedlem

  
Jan Ole Stangeland  
styreleder

  
Geir Vee Lund  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Teknisk	Sum totalt
Anskaffelseskost 31.12.2021	15 139 626	228 164 326	51 395 748	294 699 700
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 134 825	1 822 637	3 957 462
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 139 626	230 299 151	53 218 385	298 657 162
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	74 784 846	18 884 187	93 669 033
Bokført verdi 31.12.2022	15 139 626	155 514 305	34 334 198	204 988 129
Årets avskrivninger	0	4 672 015	2 877 292	7 549 307
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	50 år	15-20 år	

### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Konsernfordring til Kabelgaten Holding AS	100 250 371	101 093 255
Konsernfordring til Canica Eiendom AS	22 519 253	16 617 199
Sum langsiktige konsernfordringer	122 769 624	117 710 454
Konsernbidrag	25 861 670	22 545 797
Sum kortsiktig konserngjeld	25 861 670	22 545 797

Mellomværendene renteberegnes til markedsmessige vilkår. Renteinntekter på mellomværende var på NOK 4 484 967.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 689 567	4 960 075
Endring i utsatt skattefordel	326 088	-834 040
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 015 655</b>	<b>4 126 035</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	27 343 890	18 747 694
Permanente forskjeller	0	7 010
Endring i midlertidige forskjeller	-1 482 220	3 791 093
Avgitt konsernbidrag	-25 861 670	-22 545 797
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 689 567	4 960 075
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 689 567	-4 960 075
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-27 686 149	-29 849 588	-2 163 439
Andre forskjeller	-681 219	0	681 219
<b>Sum</b>	<b>-28 367 368</b>	<b>-29 849 588</b>	<b>-1 482 220</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-28 367 368</b>	<b>-29 849 588</b>	<b>-1 482 220</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 240 821</b>	<b>-6 566 909</b>	<b>-326 088</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	291 714 146	0	291 814 146
Avgitt konsernbidrag			-20 172 103	-20 172 103
Årets resultat			21 328 235	21 328 235
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>291 714 146</b>	<b>1 156 132</b>	<b>292 970 278</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen i Kabelgaten 32-40 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

### Aksjonærer

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kabelgaten Holding AS	1 000	100	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet til Tvist 1 AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.

### Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld, NOK 20 836 193, består av periodisert leietakertilpasning som inntektsføres over resterende leieperiode. Leiekontrakt med Universitet i Oslo utløper i 2029.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kabelgaten 32-40 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kabelgaten 32-40 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Roger Telle-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XKA06-WTHJ1-LJOWM-X7547-Y3AKC-55N50



# 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."

## Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 11:43:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XKA06-WTHJ1-LJOWM-X754?-Y3AKC-J5N50

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>