



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 374 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 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: Fredrik Leonthin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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, 05.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 900 263	5 703 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 900 263</b>	<b>5 703 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	512 668	454 691
Leiekostnader		5 085	137 662
Annen driftskostnad	2	465 276	952 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>983 029</b>	<b>1 544 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 917 234</b>	<b>4 158 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		819	648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>819</b>	<b>648</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	335 569	316 999
Annen rentekostnad			123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>335 569</b>	<b>317 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 750</b>	<b>-316 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 582 484</b>	<b>3 842 394</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 008 147	845 327
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	3 424 560	2 886 349



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital	7	149 777	110 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 889 372	17 315 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 889 372</b>	<b>17 315 415</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 889 372</b>	<b>17 315 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		259 569	88 526
Andre kortsiktige fordringer		162 040	51 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>421 609</b>	<b>139 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 613 234	2 985 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 613 234</b>	<b>2 985 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 034 843</b>	<b>3 124 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 924 215</b>	<b>20 440 241</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 149 122	2 999 345



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 149 122</b>	<b>2 999 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 249 122</b>	<b>3 099 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	525 912	541 999
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>525 912</b>	<b>541 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	9 098 110	10 134 248
Øvrig langsiktig gjeld		22 350	22 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 120 460</b>	<b>10 156 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 646 372</b>	<b>10 698 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 299	405 960
Betalbar skatt	4	58 332	
Kortsiktig konserngjeld	6	4 390 462	3 700 448
Annen kortsiktig gjeld		2 418 628	2 535 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 028 721</b>	<b>6 642 299</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 675 093</b>	<b>17 340 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 924 215</b>	<b>20 440 241</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310821

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 374 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 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: Fredrik Leonthin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 900 263	5 703 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 900 263</b>	<b>5 703 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	512 668	454 691
Leiekostnader		5 085	137 662
Annen driftskostnad	2	465 276	952 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>983 029</b>	<b>1 544 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 917 234</b>	<b>4 158 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		819	648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>819</b>	<b>648</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	335 569	316 999
Annen rentekostnad			123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>335 569</b>	<b>317 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 750</b>	<b>-316 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 582 484</b>	<b>3 842 394</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 008 147	845 327
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	3 424 560	2 886 349
Avsatt til annen egenkapital	7	149 777	110 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>





Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

3

16 889 372

17 315 415

Sum varige driftsmidler

16 889 372

17 315 415

Sum anleggsmidler

16 889 372

17 315 415

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

259 569

88 526

162 040

51 027

Sum fordringer

421 609

139 552

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

5

2 613 234

2 985 274

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 613 234

2 985 274

Sum omløpsmidler

3 034 843

3 124 826

SUM EIENDELER

19 924 215

20 440 241

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

3 149 122

2 999 345

Sum opptjent egenkapital

3 149 122

2 999 345

Sum egenkapital

3 249 122

3 099 345

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

525 912

541 999



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>525 912</b>	<b>541 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	9 098 110	10 134 248
Øvrig langsiktig gjeld		22 350	22 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 120 460</b>	<b>10 156 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 646 372</b>	<b>10 698 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 299	405 960
Betalbar skatt	4	58 332	
Kortsiktig konserngjeld	6	4 390 462	3 700 448
Annen kortsiktig gjeld		2 418 628	2 535 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 028 721</b>	<b>6 642 299</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 675 093</b>	<b>17 340 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 924 215</b>	<b>20 440 241</b>



Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 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



# ÅRSREGNSKAP

2021

For Kakkelovnskroken 1 AS

Org. nr.: 988 374 938

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management





## Kakkelovnskroken 1 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		5 900 263	5 703 624
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 900 263</b>	<b>5 703 624</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Leiekostnader		5 085	137 662
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	512 668	454 691
Annen driftskostnad	2	465 276	952 404
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>983 029</b>	<b>1 544 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 917 234</b>	<b>4 158 869</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		819	648
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	335 569	316 999
Annen rentekostnad		0	123
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-334 750</b>	<b>-316 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 582 484</b>	<b>3 842 394</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 008 147	845 327
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	7	3 424 560	2 886 349
Avsatt til annen egenkapital	7	149 777	110 718
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 574 337</b>	<b>2 997 067</b>





## Kakkelovnskroken 1 AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 889 372	17 315 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 889 372</b>	<b>17 315 415</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 889 372</b>	<b>17 315 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		259 569	88 526
Andre kortsiktige fordringer		162 040	51 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>421 609</b>	<b>139 552</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 613 234	2 985 274
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 034 843</b>	<b>3 124 826</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 924 215</b>	<b>20 440 241</b>





Kakkelovnskroken 1 AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 149 122	2 999 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 149 122</b>	<b>2 999 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 249 122</b>	<b>3 099 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	525 912	541 999
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>525 912</b>	<b>541 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	9 098 110	10 134 248
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		22 350	22 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 120 460</b>	<b>10 156 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	4 390 462	3 700 448
Leverandørgjeld		161 299	405 960
Betalbar skatt	4	58 332	0
Annen kortsiktig gjeld		2 418 628	2 535 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 028 721</b>	<b>6 642 299</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 675 093</b>	<b>17 340 897</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 924 215</b>	<b>20 440 241</b>





**Kakkeløvnskroken 1 AS**

**Balanse**

21.04.2022

---

Stig Børger Bratlie  
styremedlem

---

Fredrik Leonthin  
styreleder

---

Jannike Tvenge  
styremedlem

---

Øystein Erling Tvenge  
styremedlem

---

Arnstein Granlie  
styremedlem





## Kakkelovnskroken 1 AS

## Noter

*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.

#### 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. 15.000. 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 tjenestepensjon.

#### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Kostnader knyttet til renovasjon, vann og avløp viderefaktureres leietaker og presenteres netto i resultatet.

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





## Kakkelovnskroken 1 AS

Noter

### Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

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

#### Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	25 890	70 304
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>25 890</b>	<b>70 304</b>

### Note 3 – Varige driftsmidler

2021	Bygninger og annen fast eiendom			Sum
	Tomter	eiendom	Driftsløsøre og inventar	
Anskaffelseskost 01.01	2 856 464	17 657 065	2 222 365	22 735 894
Tilgang			625 245	625 245
Avgang		-538 620		-538 620
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 856 464</b>	<b>17 118 445</b>	<b>2 847 610</b>	<b>22 822 519</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		4 530 401	890 079	5 420 480
Ordinære avskrivninger		342 369	170 299	512 668
Ordinære nedskrivninger				0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12	0	4 872 770	1 060 378	5 933 148
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 856 464</b>	<b>12 245 675</b>	<b>1 787 232</b>	<b>16 889 372</b>

#### Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 50 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. blir avskrevet over 10-50 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.





Kakkelovnskroken 1 AS

Noter

## Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	1 024 233	814 099
Endring i utsatt skatt	-16 087	31 228
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 008 147</b>	<b>845 327</b>

## Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	4 582 484	3 842 394
Endring i midlertidige forskjeller	73 123	-141 945
Permanente forskjeller	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>4 655 607</b>	<b>3 700 448</b>
Avgitt konsernbidrag	-4 390 462	-3 700 448
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>265 145</b>	<b>0</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	2 390 508	2 463 631
Fordringer	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>2 390 508</b>	<b>2 463 631</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	2 390 508	2 463 631
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>525 912</b>	<b>541 999</b>

## Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	1 024 233	814 099
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-965 902	-814 099
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>58 332</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

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





Kakkelovnskroken 1 AS

Noter

## Note 6 – Mellomværende

2021	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	4 390 462	9 098 110	13 488 572
<b>Sum mellomværende</b>	<b>4 390 462</b>	<b>9 098 110</b>	<b>13 488 572</b>

2020	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	3 700 448	10 134 248	13 834 696
<b>Sum mellomværende</b>	<b>3 700 448</b>	<b>10 134 248</b>	<b>13 834 696</b>

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

## Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>2 999 345</b>	<b>3 099 345</b>
Avgitt konsernbidrag	0	-3 424 560	-3 424 560
Årets resultat	0	3 574 337	3 574 337
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>3 149 122</b>	<b>3 249 122</b>

## Note 8 – Aksjonærer

### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksje Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel	
Groruddalen Eiendomsinvest AS	10 000	10	100 000	100 %	100 %
<b>Total</b>	<b>300</b>	<b>1 000</b>	<b>300 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 – Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant i Groruddalen Eiendomsinvest AS utgjør NOK 164 750 000,- pr 31.12.2021.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet på NOK 16 889 372 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 31.12.2021 NOK 74 132 159.

## Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557467643343

### Document

#### Kakkelovnskroken 1 AS årsregnskap 2021

Main document

9 pages

Initiated on 2022-04-21 16:43:39 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2022-04-21 20:24:51 CEST (+0200)

### Initiator

#### Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signing parties

#### Fredrik Leonthin (FL)

Fredrik.Leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2021-03-18 10:10:40 CET (+0100)

Signed 2022-04-21 17:23:03 CEST (+0200)

#### Arnstein Granlie (AG)

arnstein@fagerstad.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arnstein Granlie"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2021-02-21 14:49:46 CET (+0100)

Signed 2022-04-21 17:12:16 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"

2020-06-09 14:03:10 CEST (+0200)

Signed 2022-04-21 16:54:10 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"

2021-11-02 15:13:23 CET (+0100)

Signed 2022-04-21 16:58:52 CEST (+0200)

#### Jannike Tvenge (JT)

jt@munkenes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jannike Tvenge"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-01-07 09:32:23 CET (+0100)

Signed 2022-04-21 20:24:51 CEST (+0200)





## Verification

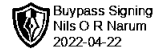
Transaction 09222115557467643343

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 1 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kakkelovnskroken 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 574 337. 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 Standard 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*

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 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>

Slependen, den 22.04.2022

Narum Revisjon AS

Nils Narum (*elektronisk signert*)

statsautorisert revisor

---

Org.nr/Revisor nr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail:	Hjemmeside:
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	<a href="mailto:post@narumco.no">post@narumco.no</a>	<a href="http://narumco.no">narumco.no</a>