



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 374 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAKKELOVNSKROKEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 10.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 513 599	6 280 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 513 599</b>	<b>6 280 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	515 072	515 072
Leiekostnader		504 577	15 907
Annen driftskostnad	2	1 213 860	830 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 233 510</b>	<b>1 361 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 280 090</b>	<b>4 918 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		378	1 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>1 767</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	572 118	465 217
Annen rentekostnad		4 273	136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 391</b>	<b>465 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 013</b>	<b>-463 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 704 077</b>	<b>4 455 146</b>
Skattekostnad på resultat	3	595 837	980 162
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 962 650	2 340 000
Avsatt til annen egenkapital	6	145 590	1 134 984
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 859 228	16 374 300
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 859 228</b>	<b>16 374 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 859 228</b>	<b>16 374 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		168 590	131 629
Andre kortsiktige fordringer		87 535	247 029
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>256 125</b>	<b>378 657</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	757 270	919 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>757 270</b>	<b>919 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 395</b>	<b>1 298 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 872 623</b>	<b>17 672 776</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 429 696	4 284 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 429 696</b>	<b>4 284 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 529 696</b>	<b>4 384 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	474 377	432 108
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>474 377</b>	<b>432 108</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	6 866 712	7 115 928
Øvrig langsiktig gjeld		258 950	22 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 125 662</b>	<b>7 138 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 600 039</b>	<b>7 570 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 205	120 300
Betalbar skatt	3		413 966
Kortsiktig konserngjeld		2 947 188	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 633 494	2 184 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 742 888</b>	<b>5 718 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 342 927</b>	<b>13 288 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 872 623</b>	<b>17 672 776</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 507936

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 10.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.06.2024

---

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: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 513 599	6 280 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 513 599</b>	<b>6 280 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	515 072	515 072
Leiekostnader		504 577	15 907
Annen driftskostnad	2	1 213 860	830 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 233 510</b>	<b>1 361 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 280 090</b>	<b>4 918 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		378	1 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>1 767</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	572 118	465 217
Annen rentekostnad		4 273	136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 391</b>	<b>465 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 013</b>	<b>-463 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 704 077</b>	<b>4 455 146</b>
Skattekostnad på resultat	3	595 837	980 162
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 962 650	2 340 000
Avsatt til annen egenkapital	6	145 590	1 134 984



Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>



Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 859 228	16 374 300
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 859 228</b>	<b>16 374 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 859 228</b>	<b>16 374 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		168 590	131 629
Andre kortsiktige fordringer		87 535	247 029
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>256 125</b>	<b>378 657</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	757 270	919 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>757 270</b>	<b>919 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 395</b>	<b>1 298 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 872 623</b>	<b>17 672 776</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 429 696	4 284 106



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 429 696</b>	<b>4 284 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 529 696</b>	<b>4 384 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	474 377	432 108
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>474 377</b>	<b>432 108</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	6 866 712	7 115 928
Øvrig langsiktig gjeld		258 950	22 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 125 662</b>	<b>7 138 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 600 039</b>	<b>7 570 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 205	120 300
Betalbar skatt	3		413 966
Kortsiktig konserngjeld		2 947 188	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 633 494	2 184 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 742 888</b>	<b>5 718 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 342 927</b>	<b>13 288 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 872 623</b>	<b>17 672 776</b>



Organisasjonsnr: 988 374 938  
KAKKELOVNSKROKEN 1 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

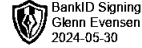
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Narum Revisjon AS**  
STATSAUTORISERTE REVISORER  
MEDLEMMER AV DEN NORSKE  
REVISORFORENING



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kakkelvnskroken 1 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kakkelvnskroken 1 AS som viser et overskudd på kr 2 108 240. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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, 29. mai 2024  
Narum Revisjon AS

Glenn Evensen  
Statsautorisert revisor

---

Org.nr/Revisornr:	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>



# ÅRSREGNSKAP

2023

For Kakkelovnskroken 1 AS

Org. nr.: 988 374 938

Utarbeidet av

**VUKA**

Business Management





## Kakkelovnskroken 1 AS

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		5 513 599	6 280 670
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 513 599</b>	<b>6 280 670</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Leiekostnader		504 577	15 907
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	515 072	515 072
Annen driftskostnad	2	1 213 860	830 959
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 233 510</b>	<b>1 361 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 280 090</b>	<b>4 918 732</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		378	1 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	572 118	465 217
Annen rentekostnad		4 273	136
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(576 013)</b>	<b>(463 586)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 704 077</b>	<b>4 455 146</b>
Skattekostnad på resultat	3	595 837	980 162
<b>Resultat</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 962 650	2 340 000
Avsatt til annen egenkapital	6	145 590	1 134 984
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 108 240</b>	<b>3 474 984</b>





## Kakkelovnskroken 1 AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 859 228	16 374 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 859 228</b>	<b>16 374 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 859 228</b>	<b>16 374 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		168 590	131 629
Andre kortsiktige fordringer		87 535	247 029
<b>Sum fordringer</b>		<b>256 125</b>	<b>378 657</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	757 270	919 818
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 395</b>	<b>1 298 476</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 872 623</b>	<b>17 672 776</b>





### Kakkelovnskroken 1 AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 429 696	4 284 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 429 696</b>	<b>4 284 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 529 696</b>	<b>4 384 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	474 377	432 108
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>474 377</b>	<b>432 108</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	6 866 712	7 115 928
Øvrig langsiktig gjeld		258 950	22 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 125 662</b>	<b>7 138 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		2 947 188	3 000 000
Leverandørgjeld		162 205	120 300
Betalbar skatt	3	0	413 966
Annen kortsiktig gjeld		1 633 494	2 184 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 742 888</b>	<b>5 718 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 342 927</b>	<b>13 288 670</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 872 623</b>	<b>17 672 776</b>

Oslo, 28.05.2024

Stig Børger Bratlie  
Styremedlem

Fredrik Leonthin  
Styrets leder

Øystein Erling Tvenge  
Styremedlem

Arnstein Granlie  
Styremedlem

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. 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 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 31.12.2023.

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

## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	553 568	1 073 966
Endring i utsatt skattefordel	42 269	(93 804)
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>595 837</b>	<b>980 162</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	2 704 077	4 455 146
Permanente forskjeller	4 273	136
Endring i midlertidige forskjeller	(192 133)	426 381
Avgitt konsernbidrag	(2 516 218)	(3 000 000)
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1 881 663</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	553 568	1 073 966
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(553 568)	(660 000)
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>413 966</b>

	2023	2022	Endring
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>			
Varige driftsmidler	2 156 260	2 286 400	130 140
Fordringer	0	(322 272)	(322 272)
<b>Sum</b>	<b>2 156 260</b>	<b>1 964 127</b>	<b>(192 133)</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 156 260</b>	<b>1 964 127</b>	<b>(192 133)</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>474 377</b>	<b>432 108</b>	<b>(42 269)</b>

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 01.01.2023	2 856 464	17 118 445	2 847 610	22 822 519
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>2 856 464</b>	<b>17 118 445</b>	<b>2 847 610</b>	<b>22 822 519</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01	0	5 215 139	1 233 082	6 448 221
Ordinære avskrivninger	0	342 369	172 703	515 072
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	5 557 508	1 405 785	6 963 293
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>2 856 464</b>	<b>11 560 937</b>	<b>1 441 825</b>	<b>15 859 228</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.

## 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 01.01.2023	100 000	0	4 284 106	4 384 106
Årets resultat			2 108 240	2 108 240
Avgitt konsernbidrag			(1 962 650)	(1 962 650)
<b>Egenkapital per 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>4 429 696</b>	<b>4 529 696</b>

## Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

2023	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	2 516 218	6 866 712	9 382 930
Kakkelovnskroken 2 Eiendom AS	0	430 970	430 970
<b>Sum</b>	<b>2 516 218</b>	<b>7 297 682</b>	<b>9 813 900</b>
2022	Konsernbidrag	Gjeld	Sum gjeld
Groruddalen Eiendomsinvest AS	3 000 000	7 115 928	10 115 928
<b>Sum</b>	<b>3 000 000</b>	<b>7 115 928</b>	<b>10 115 928</b>

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 161 502 771 pr. 31.12.2023.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet på NOK 15 859 228 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. 31.12.2023 NOK 74 132 159.

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





## Verification

Transaction 09222115557518532657

### Document

#### Årsregnskap Kakkellovnskroken 1 AS 2023

Main document

8 pages

Initiated on 2024-05-28 10:53:07 CEST (+0200) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2024-05-28 13:51:25 CEST (+0200)

### Initiator

#### Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signatories

#### Stig Børger Bratlie (SBB)

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 2024-05-28 13:51:25 CEST (+0200)

#### Fredrik Leonthin (FL)

fredrik.leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-12-14 10:55:34 CET (+0100)

Signed 2024-05-28 11:15:02 CEST (+0200)

#### Arnstein Granlie (AG)

arnstein@fagerstad.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arnstein Granlie"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-11-14 11:22:48 CET (+0100)

Signed 2024-05-28 11:07:11 CEST (+0200)

#### Øystein Erling Tvenge (ØET)

oystein.tvenge@oytv.onmicrosoft.com



The name returned by Norwegian BankID was "Øystein Erling Tvenge"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-03-13 08:43:55 CET (+0100)

Signed 2024-05-28 11:20:32 CEST (+0200)

#### Jannike Notto Tvenge (JNT)

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 2024-05-28 13:29:02 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557518532657

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>

