



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 673 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPELLVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 345 318	5 101 374
Inntekter felleskostnader		1 375 684	957 834
Annen driftsinntekt		26 707	15 478
Sum inntekter		6 747 709	6 074 686
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 436 008	2 438 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		1 375 684	957 834
Annen driftskostnad		1 001 314	848 079
Sum kostnader		4 813 006	4 244 313
Driftsresultat		1 934 702	1 830 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	4 518	
Annen finansinntekt		35	70
Sum finansinntekter		4 553	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 540 047	2 532 269
Annen rentekostnad	4	321	286
Sum finanskostnader		1 540 368	2 532 555
Netto finans		-1 535 815	-2 532 485
Ordinært resultat før skattekostnad		398 887	-702 113
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 887	-702 113
Årsresultat	6	398 887	-702 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		398 887	-702 113



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		398 887	-702 113
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	398 887	-702 113
Sum overføringer og disponeringer		398 887	-702 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	36 636 571	39 072 579
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	36 636 571	39 072 579
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		135 917	58 317
Sum finansielle anleggsmidler		135 917	58 317
Sum anleggsmidler		36 772 488	39 130 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		407 453	24 350
Andre kortsiktige fordringer		2 728	4 413
Konsernfordringer	4, 4	826 018	
Sum fordringer		1 236 199	28 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 432 881	401 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 432 881	401 176
Sum omløpsmidler		3 669 080	429 939
SUM EIENDELER		40 441 568	39 560 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 001 500	1 001 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	7 883 425	7 883 425
Annen innskutt egenkapital	6	915 000	915 000
Sum innskutt egenkapital		9 799 925	9 799 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	8 863 376	9 262 263
Sum opptjent egenkapital		-8 863 376	-9 262 263
Sum egenkapital	6	936 550	537 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	38 501 161	36 070 465
Sum annen langsiktig gjeld		38 501 161	36 070 465
Sum langsiktig gjeld		38 501 161	36 070 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			49 875
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		237 851	125 957
Kortsiktig konserngjeld	4	101 573	2 532 269
Annen kortsiktig gjeld		664 433	244 606
Sum kortsiktig gjeld		1 003 857	2 952 707
Sum gjeld		39 505 018	39 023 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 441 568	39 560 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453909

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 673 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPELLVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 10.06.2023

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: 890 673 562
KAPELLVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 345 318	5 101 374
Inntekter felleskostnader		1 375 684	957 834
Annen driftsinntekt		26 707	15 478
Sum inntekter		6 747 709	6 074 686
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 436 008	2 438 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		1 375 684	957 834
Annen driftskostnad		1 001 314	848 079
Sum kostnader		4 813 006	4 244 313
Driftsresultat		1 934 702	1 830 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	4 518	
Annen finansinntekt		35	70
Sum finansinntekter		4 553	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 540 047	2 532 269
Annen rentekostnad	4	321	286
Sum finanskostnader		1 540 368	2 532 555
Netto finans		-1 535 815	-2 532 485
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	398 887	-702 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 887	-702 113
Årsresultat	6	398 887	-702 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		398 887	-702 113
Totalresultat		398 887	-702 113



Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	398 887	-702 113
Sum overføringer og disponeringer		398 887	-702 113



Organisasjonsnr: 890 673 562
KAPELLVEIEN 2 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	36 636 571	39 072 579
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	36 636 571	39 072 579
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		135 917	58 317
Sum finansielle anleggsmidler		135 917	58 317
Sum anleggsmidler		36 772 488	39 130 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		407 453	24 350
Andre kortsiktige fordringer		2 728	4 413
Konsernfordringer	4, 4	826 018	
Sum fordringer		1 236 199	28 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 432 881	401 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 432 881	401 176
Sum omløpsmidler		3 669 080	429 939
SUM EIENDELER		40 441 568	39 560 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 001 500	1 001 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	7 883 425	7 883 425
Annen innskutt egenkapital	6	915 000	915 000
Sum innskutt egenkapital		9 799 925	9 799 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	8 863 376	9 262 263
Sum opptjent egenkapital		-8 863 376	-9 262 263
Sum egenkapital	6	936 550	537 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	38 501 161	36 070 465
Sum annen langsiktig gjeld		38 501 161	36 070 465
Sum langsiktig gjeld		38 501 161	36 070 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			49 875
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		237 851	125 957
Kortsiktig konserngjeld	4	101 573	2 532 269
Annen kortsiktig gjeld		664 433	244 606
Sum kortsiktig gjeld		1 003 857	2 952 707
Sum gjeld		39 505 018	39 023 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 441 568	39 560 835



Organisasjonsnr: 890 673 562
KAPELLVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kapellveien 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kapellveien 2 AS som 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 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GDJJZ-CDNDA-QDOPY-KTWEA-1WUES-8L1BB



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Kapellveien 2 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. mars 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GDJJZ-CDNDA-ODOPY-K1WEA-1WUES-8L1BB



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."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 06:54:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GDJIZ-CDNDA-ODOPY-KTWEA-1WUES-8LBB

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>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Årsregnskap 2022 Kapellveien 2 AS

Org.nr: 890 673 562

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Resultatregnskap Kapellveien 2 AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		5 345 318	5 101 374
Inntekter felleskostnader		1 375 684	957 834
Annen driftsinntekt		26 707	15 478
Sum driftsinntekter		6 747 709	6 074 686
Felleskostnader			
Felleskostnader		1 375 684	957 834
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 436 008	2 438 400
Annen driftskostnad		1 001 314	848 079
Sum driftskostnader		4 813 006	4 244 313
Driftsresultat		1 934 702	1 830 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 518	0
Annen finansinntekt		35	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 540 047	2 532 269
Annen rentekostnad		321	286
Resultat av finansposter		-1 535 815	-2 532 485
Resultat før skattekostnad		398 887	-702 113
Resultat		398 887	-702 113
Årsresultat	6	398 887	-702 113
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	-398 887	702 113
Sum overføringer		398 887	-702 113



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Balanse Kapellveien 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	36 636 571	39 072 579
Sum varige driftsmidler	3	36 636 571	39 072 579
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		135 917	58 317
Sum finansielle anleggsmidler		135 917	58 317
Sum anleggsmidler		36 772 488	39 130 896
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		407 453	24 350
Kundefordringer konsern	4	826 018	0
Andre kortsiktige fordringer		2 728	4 413
Sum fordringer		1 236 199	28 763
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 432 881	401 176
Sum omløpsmidler		3 669 080	429 939
Sum eiendeler		40 441 568	39 560 835



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Balanse Kapellveien 2 AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 001 500	1 001 500
Overkurs	6	7 883 425	7 883 425
Annen innskutt egenkapital	6	915 000	915 000
Sum innskutt egenkapital		9 799 925	9 799 925
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-8 863 376	-9 262 263
Sum opptjent egenkapital		-8 863 376	-9 262 263
Sum egenkapital	6	936 550	537 662
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	38 501 161	36 070 465
Sum annen langsiktig gjeld		38 501 161	36 070 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49 875
Skyldig offentlige avgifter		237 851	125 957
Konserngjeld	4	101 573	2 532 269
Annen kortsiktig gjeld		664 433	244 606
Sum kortsiktig gjeld		1 003 857	2 952 707
Sum gjeld		39 505 018	39 023 172
Sum egenkapital og gjeld		40 441 568	39 560 835

Luxembourg/Toronto, 31.03.2023
Styret i Kapellveien 2 AS

DocuSigned by:
Lisa Rowe
C1846C270B3F42A...

Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:
Brian William Morris
DEAB3ADXSCE6443

Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:
Agnes Csörgö
F18352F2F1ED405...

Agnes Csörgö
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til årsregnskapet 2022
Kapellveien 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er fra 2022 foretatt bruttoføring av felleskostnader og inntekter knyttet til disse. Sammenligningstall for fjorår er omarbeidet. Endringen har ingen resultatmessig virkning.

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxemburg.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til årsregnskapet 2022
Kapellveien 2 AS

Note 2 Lønnskostnader

Kapellveien 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Leietaker tilpasn.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	40 219 277	4 300 000	833 728	14 506 776	59 859 780
Anskaffelseskost 31.12.2022	40 219 277	4 300 000	833 728	14 506 776	59 859 780
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-15 074 533		-236 800	-7 911 876	-23 223 209
Bokført verdi 31.12.2022	25 144 744	4 300 000	596 928	6 594 900	36 636 571
Årets avskrivning	1 005 600		52 800	1 377 608	2 436 008
Økonomisk levetid	40 år		10-20 år	5-25 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	826 018	0
Sum	826 018	0
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	38 501 161	36 070 465
Påløpte renter konsern	0	2 532 269
Annen kortsiktig gjeld konsern	101 573	0
Sum	38 602 734	38 602 734
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	1 540 047	2 532 269
Sum	1 540 047	2 532 269

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Holdings (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til årsregnskapet 2022
Kapellveien 2 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	398 887	-702 113
Permanente forskjeller	12	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 198 269	1 112 352
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 597 168	-410 239
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-508 048	690 221	1 198 269
Sum	-508 048	690 221	1 198 269
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 548 572	-10 145 740	-1 597 168
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 056 620	9 455 519	398 899
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 001 500	7 883 425	915 000	-9 262 263	537 662
Årets resultat				398 887	398 887
Pr 31.12.2022	1 001 500	7 883 425	915 000	-8 863 376	936 550

Selskapet har per 31.12.2022 udekket tap, men det forventes en bedring i resultat i årene framover. Selskapet er finansiert av morselskap. Styret vurderer forutsetningen for fortsatt drift å være tilstede.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

Noter til årsregnskapet 2022
Kapellveien 2 AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kapellveien 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 015	100,0	1 001 500
Sum	10 015		1 001 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SERE III Norwegian Retail AS	10 015	100,0	100,0