



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 524 316  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPELLVEIEN 4B AS  
Forretningsadresse: Kapellveien 4B  
1410 KOLBOTN

### 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: Lars Torgeir Modahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		600 000	600 000
Annen driftsinntekt		765 158	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 365 158</b>	<b>600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	389 365	389 009
Annen driftskostnad	2	85 139	182 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 504</b>	<b>571 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 654</b>	<b>28 696</b>
Annen rentekostnad		236 341	195 232
Annen finanskostnad		1 242	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 583</b>	<b>195 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 583</b>	<b>-195 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>653 072</b>	<b>-166 536</b>
Skattekostnad på resultat	3	118 360	-4 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		146 909	-146 909
Avsatt til annen egenkapital		387 803	
Overført fra annen egenkapital			-15 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	10 931 613	11 320 978
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 931 613</b>	<b>11 320 978</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 931 613</b>	<b>11 320 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		6 489 557
<b>Sum varer</b>			<b>6 489 557</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		834	8 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>834</b>	<b>8 438</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 526	36 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 526</b>	<b>36 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 359</b>	<b>6 534 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 121 973</b>	<b>17 855 804</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		2 670 000	2 670 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		387 803	
Udekket tap	4		146 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>387 803</b>	<b>-146 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 087 803</b>	<b>2 553 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	29 124	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 124</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 309 640	4 560 680
Langsiktig konserngjeld		3 567 394	8 202 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 877 034</b>	<b>12 763 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 906 158</b>	<b>12 763 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld			20 764
Betalbar skatt	3	89 236	
Annen kortsiktig gjeld		38 777	2 518 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 013</b>	<b>2 539 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 034 170</b>	<b>15 302 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 121 973</b>	<b>17 855 804</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562271

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 524 316  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPELLVEIEN 4B AS  
Forretningsadresse: Kapellveien 4B  
1410 KOLBOTN

#### 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: Lars Torgeir Modahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 924 524 316  
KAPELLVEIEN 4B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		600 000	600 000
Annen driftsinntekt		765 158	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 365 158</b>	<b>600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	389 365	389 009
Annen driftskostnad	2	85 139	182 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 504</b>	<b>571 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 654</b>	<b>28 696</b>
Annen rentekostnad		236 341	195 232
Annen finanskostnad		1 242	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 583</b>	<b>195 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 583</b>	<b>-195 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>653 072</b>	<b>-166 536</b>
Skattekostnad på resultat	3	118 360	-4 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		146 909	-146 909
Avsatt til annen egenkapital		387 803	
Overført fra annen egenkapital			-15 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>



Organisasjonsnr: 924 524 316  
KAPELLVEIEN 4B AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 5	10 931 613	11 320 978
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1, 5		
--------------------	------	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	5		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1, 5		
-----------	------	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 931 613</b>	<b>11 320 978</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 931 613</b>	<b>11 320 978</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen			
-------------------------	--	--	--

beholdning	5		6 489 557
------------	---	--	-----------

<b>Sum varer</b>			<b>6 489 557</b>
------------------	--	--	------------------

##### Fordringer

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		834	8 438
------------	--	-----	-------

<b>Sum fordringer</b>		<b>834</b>	<b>8 438</b>
-----------------------	--	------------	--------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		189 526	36 832
----	--	---------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>189 526</b>	<b>36 832</b>
------------------------------	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 359</b>	<b>6 534 826</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 121 973</b>	<b>17 855 804</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		2 670 000	2 670 000
----------	--	-----------	-----------



Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		387 803	
Udekket tap	4		146 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>387 803</b>	<b>-146 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 087 803</b>	<b>2 553 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	29 124	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 124</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 309 640	4 560 680
Langsiktig konserngjeld		3 567 394	8 202 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 877 034</b>	<b>12 763 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 906 158</b>	<b>12 763 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld			20 764
Betalbar skatt	3	89 236	
Annen kortsiktig gjeld		38 777	2 518 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 013</b>	<b>2 539 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 034 170</b>	<b>15 302 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 121 973</b>	<b>17 855 804</b>



Organisasjonsnr: 924 524 316  
KAPELLVEIEN 4B 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 Kapellveien 4b AS

Penneo Dokumentnøkkel: WW5NE-E6BFE-8A0PL-U2I13-LH5LC-EM3BA

---

Organisasjonsnr: 924 524 316



## Resultatregnskap

### Kapellveien 4b AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		600 000	600 000
Annen driftsinntekt		765 158	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 365 158</b>	<b>600 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	389 365	389 009
Annen driftskostnad	2	85 139	182 295
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>474 504</b>	<b>571 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 654</b>	<b>28 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		236 341	195 232
Annen finanskostnad		1 242	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-237 583</b>	<b>-195 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>653 072</b>	<b>-166 536</b>
Skattekostnad på resultat	3	118 360	-4 318
<b>Årsresultat</b>		<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		146 909	0
Avsatt til annen egenkapital		387 803	0
Overført til udekket tap		0	146 909
Overført fra annen egenkapital		0	15 309
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>534 712</b>	<b>-162 218</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WWSNE-E6BFE-8A0PL-U2I13-LH5LC-EM3BA



### Balanse Kapellveien 4b AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	10 931 613	11 320 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 931 613</b>	<b>11 320 978</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 931 613</b>	<b>11 320 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	0	6 489 557
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>6 489 557</b>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		834	8 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>834</b>	<b>8 438</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 526	36 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>189 526</b>	<b>36 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 359</b>	<b>6 534 826</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 121 973</b>	<b>17 855 804</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WWSNE-E6BFE-8A0PL-U2I13-LH5LC-EM3BA



**Balanse**  
**Kapellveien 4b AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs		2 670 000	2 670 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		387 803	0
Udekket tap	4	0	-146 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>387 803</b>	<b>-146 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 087 803</b>	<b>2 553 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	3	29 124	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>29 124</b>	<b>0</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld		3 567 394	8 202 765
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 309 640	4 560 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 877 034</b>	<b>12 763 445</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		0	20 764
Betalbar skatt	3	89 236	0
Annen kortsiktig gjeld		38 777	2 518 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 013</b>	<b>2 539 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 034 170</b>	<b>15 302 713</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 121 973</b>	<b>17 855 804</b>

Kolbotn  
Styret i Kapellveien 4b AS

Jon Erik Modahl  
styreleder

Lars Torgeir Modahl  
styremedlem/ daglig leder

Marius Torgeir Modahl  
styremedlem



## Kapellveien 4B AS

### 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.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Kapellveien 4B AS

## Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	10 776 676	1 168 658	11 945 333
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>10 776 676</b>	<b>1 168 658</b>	<b>11 945 333</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-1 013 720	0	-1 013 720
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>9 762 956</b>	<b>1 168 658</b>	<b>10 931 613</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>389 365</b>	<b>0</b>	<b>389 365</b>
Avskrivningssats	2-10%	0 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	89 236	0
Endring i utsatt skatt	29 124	-4 318
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>118 360</b>	<b>-4 318</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	653 072	-166 536
Permanente forskjeller	0	31 840
Endring i midlertidige forskjeller	30 698	6 290
Anvendelse av fremførbart underskudd	-278 150	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>405 619</b>	<b>-128 407</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	89 236	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>89 236</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	132 383	163 081	30 698
<b>Sum</b>	<b>132 383</b>	<b>163 081</b>	<b>30 698</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-278 150	-278 150
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	115 069	115 069
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>132 383</b>	<b>0</b>	<b>-132 383</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>29 124</b>	<b>0</b>	<b>-29 124</b>

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

Kapellveien 4b AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: WWSNE-E6BFE-8A0PL-U2I13-LH5LC-EM3BA



## Kapellveien 4B AS

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap/ Annen egenkap.	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	2 670 000	-146 909	2 553 091
Årets resultat			534 712	534 712
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>2 670 000</b>	<b>387 803</b>	<b>3 087 803</b>

## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	3 359 640	3 610 680
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 309 640	4 560 680
<b>Sum</b>	<b>4 309 640</b>	<b>4 560 680</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	10 931 613	11 320 978
Lager av varer og annen beholdning	0	3 989 557
<b>Sum</b>	<b>10 931 613</b>	<b>15 310 535</b>

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Mødahl Holding AS		50	50 %
Møjo Investering AS		50	50 %
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



## 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."

### Jon Erik Modahl

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-465625

IP: 89.10.xxx.xxx

2023-06-28 06:52:48 UTC



### Marius Torgeir Modahl

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3265000

IP: 89.10.xxx.xxx

2023-06-28 07:16:46 UTC



### Lars Torgeir Modahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3113731

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-06-29 12:06:43 UTC



Penneo DokumentID: WW5NE-E6BFE-8A0PL-U2I13-LH5LC-EM3BA

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>



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kapellveien 4B AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kapellveien 4B 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: BK1Q2-4H4IX-PG4L6-1XBJF-14NFH-W456K



# 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."

## Jørn Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 18:38:57 UTC



Penneo Dokument nøkkel: BKTQ2-4H4IX-PG4L6-1XBJF-14NFH-W456K

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>