



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 166 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 168 DA
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 610	750 610
Sum inntekter		750 610	750 610
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	802 010	782 884
Sum kostnader		802 010	782 884
Driftsresultat		-51 400	-32 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	3
Sum finansinntekter		90	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 758	
Sum finanskostnader		11 758	
Netto finans		-11 668	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 069	-32 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 069	-32 271
Årsresultat	3	-63 069	-32 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 069	-32 271
Totalresultat		-63 069	-32 271
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-63 069	-32 271
Sum overføringer og disponeringer		-63 069	-32 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			750 995
Sum fordringer			750 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	9 073	1 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 073	1 607
Sum omløpsmidler		9 073	752 602
SUM EIENDELER		9 073	752 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2		
Annen innskutt egenkapital	3		
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3, 5		
Udekket tap	2, 3	284 060	220 991
Sum opptjent egenkapital		-284 060	-220 991
Sum egenkapital		-284 060	-220 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	751 209
Kortsiktig konserngjeld		283 758	222 385
Sum kortsiktig gjeld		293 133	973 594
Sum gjeld		293 133	973 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 073	752 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710100

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 166 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 168 DA
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 980 166 252
KJELSÅSVEIEN 168 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 610	750 610
Sum inntekter		750 610	750 610
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	802 010	782 884
Sum kostnader		802 010	782 884
Driftsresultat		-51 400	-32 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	3
Sum finansinntekter		90	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 758	
Sum finanskostnader		11 758	
Netto finans		-11 668	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 069	-32 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 069	-32 271
Årsresultat	3	-63 069	-32 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 069	-32 271
Totalresultat		-63 069	-32 271
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-63 069	-32 271
Sum overføringer og disponeringer		-63 069	-32 271



Organisasjonsnr: 980 166 252
KJELSÅSVEIEN 168 DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			750 995
Sum fordringer			750 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	9 073	1 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 073	1 607
Sum omløpsmidler		9 073	752 602
SUM EIENDELER		9 073	752 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2		
Annen innskutt egenkapital	3		
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3, 5		
Udekket tap	2, 3	284 060	220 991
Sum opptjent egenkapital		-284 060	-220 991
Sum egenkapital		-284 060	-220 991
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	751 209
Kortsiktig konserngjeld		283 758	222 385
Sum kortsiktig gjeld		293 133	973 594



Sum gjeld	293 133	973 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 073	752 602



Organisasjonsnr: 980 166 252
KJELSÅSVEIEN 168 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Kjelsåsveien 168 DA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjelsåsveien 168 DA 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at likviditetsmessig handlingsrom er begrenset. Fortsatt drift forutsetter at enkelte kreditter som forfaller de neste 12 måneder fornyes, refinansieres eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør. Som angitt i note 5, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Arendal, 6. juli 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2023-08-14 10:52

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2022

Kjelsåsveien 168 DA

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 166 252



Resultatregnskap			
Kjelsåsveien 168 DA			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		750 610	750 610
Sum driftsinntekter		750 610	750 610
Annen driftskostnad	1	802 010	782 884
Sum driftskostnader		802 010	782 884
Driftsresultat		-51 400	-32 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 758	0
Resultat av finansposter		-11 668	3
Resultat før skattekostnad		-63 069	-32 271
Resultat		-63 069	-32 271
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-63 069	-32 271
Overføringer			
Overført til udekket tap		63 069	32 271
Sum overføringer		-63 069	-32 271
Kjelsåsveien 168 DA		Side 2	



Balanse			
Kjelsåsveien 168 DA			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	750 995
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>750 995</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	9 073	1 607
Sum omløpsmidler		<u>9 073</u>	<u>752 602</u>
Sum eiendeler		<u>9 073</u>	<u>752 602</u>
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2, 3	-284 060	-220 991
Sum opptjent egenkapital		<u>-284 060</u>	<u>-220 991</u>
Sum egenkapital		<u>-284 060</u>	<u>-220 991</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	751 209
Konserngjeld		283 758	222 385
Sum kortsiktig gjeld		<u>293 133</u>	<u>973 594</u>
Sum gjeld		<u>293 133</u>	<u>973 594</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 073</u>	<u>752 602</u>
Tønsberg, 30.06.2023 Styret i Kjelsåsveien 168 DA			
<u>Jan Sigurd Otterlei</u> styreleder		<u>Lars Gunnar Otterlei</u> styremedlem	
Kjelsåsveien 168 DA			Side 3



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattegrunnlaget fordeles på deltakerne.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

VIRKSOMHETSOMRÅDE

Selskapets virksomhet er kjøp å inneha hjemmelen til eiendommen Kjelsåsveien 168, gnr 59, bnr 331 i Oslo kommune. Feste kontrakten er inngått med Brække og Eiksmarka Sameie (grunneier) og Brødrene Jensen (festeren) den 15.03.1965 for en periode på 99 år.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Deltakere

OVERSIKT OVER DELTAKERE PR 31.12.2022

NAVN	EIERANDEL
Kjelsåsveien 168 Holding AS	99 %
Kjelsåsveien Eiendom AS	1%
Sum	100 %

Note 3 Selskapskapital

	SELKAPSKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM
Egenkapital 01.01.2022	0	-220 991	-220 991
Årets resultat	0	-63 069	-63 069
Egenkapital 31.12.2022	0	-284 060	-284 060

Note 4 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	0	0



Note 5 Fortsatt drift

Selskapet er en del av konsernet Otterlei Group (heretter «Konsernet»). Selskapets finansielle stilling er nært knyttet opp mot Konsernets finansielle stilling ettersom Konsernets portefølje av kreditter, lån og forpliktelser i stor grad er sikret gjennom pant og sikkerhetsstillelser på tvers av Konsernets selskaper. Konsernet oppfylte pr. 31.12.2022 ikke enkelte finansielle betingelser i låneavtaler med sin hovedbankforbindelse. Konsernets hovedbankforbindelse har frafalt disse betingelsene. Konsernets strategi er å optimalisere likviditeten på konsernnivå, bl.a. gjennom å allokere likviditet mellom konsernselskapene ut fra muligheter og behov. Konsernet har en portefølje av kreditter, lån og forpliktelser som i noen tilfeller innebærer at beløp til forfall vil være større enn tilgjengelig likviditet.

Dette løses normalt gjennom fornyelse, refinansiering eller annen endring av gjeldende kreditter. Selskapets og Konsernets likviditetsmessige handlingsrom er begrenset, og fortsatt drift forutsetter at enkelte av Konsernets kreditter som forfaller de neste 12 måneder fornyes, refinansieres eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør. Styret legger til grunn at selskapet vil ha tilstrekkelig likviditet, generert både gjennom egen virksomhet og eventuelt gjennom transaksjoner med andre selskaper i Konsernet. Styret legger dessuten til grunn at finansielle forpliktelser i Konsernet blir overholdt, og at selskapet ikke vil være påvirket av utfordringer som uforutsett måtte oppstå i andre selskaper i Konsernet. Det er styrets oppfatning at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Lars Gunnar	BANKID	2023-08-10 07:33
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2023-08-09 23:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.