



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 161 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

### 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, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 396 156	27 933 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 396 156</b>	<b>27 933 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 756 560	3 756 560
Annen driftskostnad	2	1 574 146	1 672 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 330 706</b>	<b>5 428 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 065 450</b>	<b>22 504 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		79 960	47 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 363 909	7 848 290
Annen rentekostnad			420 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 283 949</b>	<b>-8 221 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 781 501</b>	<b>14 282 769</b>
Skattekostnad	3	2 591 930	3 142 209
<b>Årsresultat</b>		<b>9 189 571</b>	<b>11 140 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 189 571</b>	<b>11 140 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 429 581	
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 759 990	11 140 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>9 189 571</b>	<b>11 140 560</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	301 670 976	300 866 686
Sum varige driftsmidler		301 670 976	300 866 686
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		5 994 602	7 667 514
Sum finansielle anleggsmidler		5 994 602	7 667 514
Sum anleggsmidler		307 665 578	308 534 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 396	203 787
Andre fordringer		79 645	121 570
Konsernfordringer		91 541	22 514
Sum fordringer		242 582	347 871
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		242 582	347 871
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 908 160</b>	<b>308 882 071</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	31 000	31 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 900 550	11 140 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 900 550</b>	<b>11 140 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 931 550</b>	<b>11 171 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	32 865 597	32 087 139
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 865 597</b>	<b>32 087 139</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		252 508 452	263 344 544
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>252 508 452</b>	<b>263 344 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359 508	
Betalbar skatt			2 278 828
Kortsiktig konserngjeld		8 243 053	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 602 561</b>	<b>2 278 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 976 610</b>	<b>297 710 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 908 160</b>	<b>308 882 071</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547496

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 161 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 914 767 342  
KJELSÅSVEIEN 161 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 396 156	27 933 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 396 156</b>	<b>27 933 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	3 756 560	3 756 560
Annen driftskostnad			
	2	1 574 146	1 672 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 330 706</b>	<b>5 428 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 065 450</b>	<b>22 504 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		79 960	47 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		13 363 909	7 848 290
Annen rentekostnad			
			420 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 283 949</b>	<b>-8 221 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 781 501</b>	<b>14 282 769</b>
Skattekostnad	3	2 591 930	3 142 209
<b>Årsresultat</b>		<b>9 189 571</b>	<b>11 140 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 189 571</b>	<b>11 140 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
		6 429 581	
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		2 759 990	11 140 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>9 189 571</b>	<b>11 140 560</b>



Organisasjonsnr: 914 767 342  
KJELSÅSVEIEN 161 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1 301 670 976 300 866 686

Sum varige driftsmidler 301 670 976 300 866 686

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

5 994 602 7 667 514

Sum finansielle

anleggsmidler 5 994 602 7 667 514

Sum anleggsmidler 307 665 578 308 534 200

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer 71 396 203 787

Andre fordringer 79 645 121 570

Konsernfordringer 91 541 22 514

Sum fordringer 242 582 347 871

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 242 582 347 871

**SUM EIENDELER 307 908 160 308 882 071**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5 31 000 31 000

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 31 000 31 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 13 900 550 11 140 560

Sum opptjent egenkapital 13 900 550 11 140 560

Sum egenkapital 13 931 550 11 171 560



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	32 865 597	32 087 139
Sum avsetninger for forpliktelse		32 865 597	32 087 139
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		252 508 452	263 344 544
Sum annen langsiktig gjeld		252 508 452	263 344 544
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359 508	
Betalbar skatt			2 278 828
Kortsiktig konserngjeld		8 243 053	
Sum kortsiktig gjeld		8 602 561	2 278 828
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 976 610</b>	<b>297 710 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 908 160</b>	<b>308 882 071</b>



Organisasjonsnr: 914 767 342  
KJELSÅSVEIEN 161 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: -løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader -skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader -skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres. Konsernkonto Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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.
---------------------------	--------	-----------	------------------

Note  
4



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

2023

**KJELSÅSVEIEN 161 AS**

**Org.nr. 914767342**



Til generalforsamlingen i Kjelsåsveien 161 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjelsåsveien 161 AS som 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 12. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

**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.



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		30 396 156	27 933 256
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-230 183</u>	<u>-541 539</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>30 165 973</u></b>	<b><u>27 391 717</u></b>
Annen driftskostnad	2	-1 343 963	-1 130 816
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-3 756 560</u>	<u>-3 756 560</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>25 065 450</u></b>	<b><u>22 504 340</u></b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		79 960	47 561
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-13 363 909	-7 848 290
Annen rentekostnad		<u>0</u>	<u>-420 841</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-13 283 949</u></b>	<b><u>-8 221 571</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>11 781 501</u></b>	<b><u>14 282 769</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 591 930	-3 142 209
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>9 189 571</u></b>	<b><u>11 140 560</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		2 759 990	11 140 560
Avgitt konsernbidrag		<u>6 429 581</u>	<u>0</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	5	<b><u>9 189 571</u></b>	<b><u>11 140 560</u></b>

KIELSÅSVETEN 161 AS

side 1



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1	50 000 000	50 000 000
Bygninger	1	245 491 807	249 248 367
Anlegg under utførelse	1	<u>6 179 169</u>	<u>1 618 319</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>301 670 976</u></b>	<b><u>300 866 686</u></b>
Andre fordringer		<u>5 994 602</u>	<u>7 667 514</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>5 994 602</u></b>	<b><u>7 667 514</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>307 665 578</u></b>	<b><u>308 534 200</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		71 396	203 787
Fordring på foretak i samme konsern		91 541	22 514
Andre fordringer		<u>79 645</u>	<u>121 570</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>242 582</u></b>	<b><u>347 871</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>242 582</u></b>	<b><u>347 871</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>307 908 160</u></b>	<b><u>308 882 071</u></b>

KIELSÅSYEN/61 AS


side 2




## Balance pr. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	<u>31 000</u>	<u>31 000</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>31 000</u></b>	<b><u>31 000</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<u>13 900 550</u>	<u>11 140 560</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>13 900 550</u></b>	<b><u>11 140 560</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>13 931 550</u></b>	<b><u>11 171 560</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	<u>32 865 597</u>	<u>32 087 139</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>32 865 597</u></b>	<b><u>32 087 139</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>252 508 452</u>	<u>263 344 544</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>252 508 452</u></b>	<b><u>263 344 544</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		359 508	0
Betalbar skatt		0	2 278 828
Gjeld til foretak i samme konsern		8 243 053	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>8 602 561</u></b>	<b><u>2 278 828</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>293 976 610</u></b>	<b><u>297 710 511</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>307 908 160</u></b>	<b><u>308 882 071</u></b>

Oslo 31.12.2023 / 12.05.2024

  
Sigurd Borden Stray  
Styreleder

  
Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem/daglig leder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

KJELLERSVØLEN 161 AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

## Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



## KJELSÅSVEIEN 161 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Anlegg under			Sum
	Tomter	Bygninger	utførelse	
Kostpris 1.1	50 000 000	375 656 024	1 618 319	427 274 343
+ tilgang i året	0	0	4 560 850	4 560 850
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>50 000 000</u>	<u>375 656 024</u>	<u>6 179 169</u>	<u>431 835 193</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	126 407 657	0	126 407 657
+ årets ordinære avskrivninger	0	3 756 560	0	3 756 560
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>130 164 217</u>	<u>0</u>	<u>130 164 217</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>50 000 000</u>	<u>245 491 807</u>	<u>6 179 169</u>	<u>301 670 976</u>
% ordinære avskrivninger	0 %	1 %	0 %	

#### Note 2 - Revisjons- og styre- honorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	<u>2 100</u>
	<u>16 350</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



KJELSÅSVEIEN 161 AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	149 389 079	145 850 632	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	149 389 079	145 850 632	-3 538 447
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	32 865 597	32 087 139	778 458
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	32 865 597	32 087 139	778 458
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	11 781 501	14 282 769	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-8 243 053	0	
Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor)	-3 538 447	-3 924 459	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	10 358 310	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	2 278 828	
Skatteeffekt konsernbidrag	1 813 472	0	
Endring utsatt skatt	778 458	863 381	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	2 591 930	3 142 209	



## KJELSÅSVEIEN 161 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Aksjekapital	1 000	31	31 000

Eiendomsspar AS eier 100 % av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Kjelsåsveien 161 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 01.01.	31 000	11 140 560	11 171 560
Årets resultat	0	9 189 571	9 189 571
Avgitt konsernbidrag	0	-6 429 581	-6 429 581
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>31 000</b>	<b>13 900 550</b>	<b>13 931 550</b>