



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 375 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLER EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fiolbakken 11
2007 KJELLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristian Nitteberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 757 791	10 724 012
Annen driftsinntekt			86 960
Sum inntekter		8 757 791	10 810 972
Kostnader			
Varekostnad		8 610 988	9 923 739
Lønnskostnad	1,2	46 005	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	6 250	12 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			250 000
Annen driftskostnad	1	142 002	101 117
Sum kostnader		8 805 245	10 287 356
Driftsresultat		-47 454	523 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	219 636	216 336
Finansinntekt		1 081 500	133
Sum finansinntekter		1 301 136	216 469
Annen rentekostnad		180 484	277 006
Finanskostnad		363	37
Sum finanskostnader		180 847	277 043
Netto finans		1 120 290	-60 573
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 836	463 042
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 594	102 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 058 242	360 974
Årsresultat		1 058 242	360 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 058 242	360 974
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital		1 058 242	360 974
Sum overføringer og disponeringer		1 058 242	360 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	57 541	58 167
Sum immaterielle eiendeler		57 541	58 167
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		883 007	883 007
Aktiverte kostnader		15 625	21 875
Sum varige driftsmidler		898 632	904 882
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 055 000	61 663
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 995 634	2 921 808
Sum finansielle anleggsmidler		6 050 634	2 983 471
Sum anleggsmidler		7 006 807	3 946 520
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	6		7 943 468
Sum varer			7 943 468
Fordringer			
Kundefordringer			18 149
Sum fordringer			18 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	334 851	216 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 851	216 874
Sum omløpsmidler		334 851	8 178 492
SUM EIENDELER		7 341 658	12 125 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	2 690 000	2 690 000
Sum innskutt egenkapital		2 690 000	2 690 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 155 982	2 097 740
Sum opptjent egenkapital		3 155 982	2 097 740
Sum egenkapital		5 845 982	4 787 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	500 000	475 767
Sum annen langsiktig gjeld		500 000	475 767
Sum langsiktig gjeld		500 000	475 767
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		5 336 114
Leverandørgjeld		435	10 000
Betalbar skatt	5	13 968	157 102
Skyldig offentlige avgifter		20 555	2 500
Kortsiktig konserngjeld	10	938 102	1 338 102
Annen kortsiktig gjeld		22 616	17 687
Sum kortsiktig gjeld		995 676	6 861 505
Sum gjeld		1 495 676	7 337 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 341 658	12 125 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 480581

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 375 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLER EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fiolbakken 11
2007 KJELLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristian Nitteberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 994 375 989
KJELLER EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 757 791	10 724 012
Annen driftsinntekt			86 960
Sum inntekter		8 757 791	10 810 972
Kostnader			
Varekostnad		8 610 988	9 923 739
Lønnskostnad	1,2	46 005	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	6 250	12 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			250 000
Annen driftskostnad	1	142 002	101 117
Sum kostnader		8 805 245	10 287 356
Driftsresultat		-47 454	523 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	219 636	216 336
Finansinntekt		1 081 500	133
Sum finansinntekter		1 301 136	216 469
Annen rentekostnad		180 484	277 006
Finanskostnad		363	37
Sum finanskostnader		180 847	277 043
Netto finans		1 120 290	-60 573
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 594	102 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 058 242	360 974
Årsresultat		1 058 242	360 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 058 242	360 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 058 242	360 974
Sum overføringer og disponeringer		1 058 242	360 974





Organisasjonsnr: 994 375 989
KJELLER EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	57 541	58 167
Sum immaterielle eiendeler		57 541	58 167
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		883 007	883 007
Aktiverte kostnader		15 625	21 875
Sum varige driftsmidler		898 632	904 882
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 055 000	61 663
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 995 634	2 921 808
Sum finansielle anleggsmidler		6 050 634	2 983 471
Sum anleggsmidler		7 006 807	3 946 520
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	6		7 943 468
Sum varer			7 943 468
Fordringer			
Kundefordringer			18 149
Sum fordringer			18 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	334 851	216 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 851	216 874
Sum omløpsmidler		334 851	8 178 492
SUM EIENDELER		7 341 658	12 125 012

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	8,9	2 690 000	2 690 000
Sum innskutt egenkapital		2 690 000	2 690 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 155 982	2 097 740
Sum opptjent egenkapital		3 155 982	2 097 740
Sum egenkapital		5 845 982	4 787 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	500 000	475 767
Sum annen langsiktig gjeld		500 000	475 767
Sum langsiktig gjeld		500 000	475 767
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		5 336 114
Leverandørgjeld		435	10 000
Betalbar skatt	5	13 968	157 102
Skyldig offentlige avgifter		20 555	2 500
Kortsiktig konserngjeld	10	938 102	1 338 102
Annen kortsiktig gjeld		22 616	17 687
Sum kortsiktig gjeld		995 676	6 861 505
Sum gjeld		1 495 676	7 337 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 341 658	12 125 012



Organisasjonsnr: 994 375 989
KJELLER EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Preferanseaksjer	2690.00	1000.00	2690000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Breed AS	2690.00	100.00%	Preferanseaksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2690.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Stallbakken AS	100.00%	100.00%	-48208.00	30153.00
Fjerding AS	50.00%	50.00%	2008849.00	1978849.00
Haaversen AS	33.33%	33.33%	4518771.00	-359643.00



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i
Kjeller Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kjeller Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 058 242. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Penneo Dokumentnøkkel: GEADL-ZMXXFB-OEBN4-DEDLV-KOLNIW-SGKSG





Revisorkollegiet

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 23. juni 2021

Revisorkollegiet AS

John Arild Delsbekk
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: GEADL-ZMXYFB-OEBN4-DEDLV-KOLNW-SGKSG



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."

John Arild Delsbekk

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5994-4-1905960

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-06-23 12:19:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: GEADL-ZMXFB-OEBN4-DEDLV-KOLNW-SGKSG

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/validate>



**Årsregnskap 2020
for
Kjeller Eiendomsutvikling AS**

Org. nummer: 994375989

Pemso Dokumentnøkkel: 857BF-EQBE0-DC3LO-C5E8E-36MCU-W744Z



Kjeller Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 757 791	10 724 012
Annen driftsinntekt		0	86 960
Sum driftsinntekter		8 757 791	10 810 972
Driftskostnader			
Varekostnad		8 610 988	9 923 739
Lønnskostnad	1,2	46 005	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	6 250	12 500
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	250 000
Annen driftskostnad	1	142 002	101 117
Sum driftskostnader		8 805 245	10 287 356
Driftsresultat		(47 454)	523 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt	4	219 636	216 336
Finansinntekt		1 081 500	133
Rentekostnad		180 484	277 006
Finanskostnad		363	37
Netto finansposter		1 120 290	(60 573)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 836	463 042
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 594	102 068
ÅRSRESULTAT		1 058 242	360 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 058 242	360 974
Sum overføringer og disponeringer		1 058 242	360 974

Pemso Dokumentnøkkel: 857BF-EQBEO-DC3LO-C5E8E-36MCU-W744Z



Kjeller Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	57 541	58 167
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		883 007	883 007
Aktiverte kostnader		15 625	21 875
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 055 000	61 663
Lån til tilknyttet selskap	4	3 995 634	2 921 808
Sum anleggsmidler		7 006 807	3 946 520
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	6	0	7 943 468
Fordringer			
Kundefordringer		0	18 149
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	334 851	216 874
Sum omløpsmidler		334 851	8 178 492
SUM EIENDELER		7 341 658	12 125 012

Pemso Dokumentnøkkel: 857BF-EQBEO-DC3LO-C5E8E-36MCU-W744Z



Kjeller Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	2 690 000	2 690 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 155 982	2 097 740
Sum egenkapital		5 845 982	4 787 740
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	500 000	475 767
Sum annen langsiktig gjeld		500 000	475 767
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	5 336 114
Leverandørgjeld		435	10 000
Betalbar skatt	5	13 968	157 102
Skyldig offentlige avgifter		20 555	2 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	938 102	1 338 102
Annen kortsiktig gjeld		22 616	17 687
Sum kortsiktig gjeld		995 676	6 861 505
Sum gjeld		1 495 676	7 337 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 341 658	12 125 012

Lillestrøm, 23.06.2021

Kristian Nitteberg
Styrets leder/ Daglig leder

Dokumentet signeres elektronisk



Kjeller Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved utvikling og salg av eiendommer skjer ved fullført kontrakts metode.

b) Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) Varer

Varer består av eiendomsprosjekter under oppføring. Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Byggelånsrenter tillegges kostpris på prosjektene.

e) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pemneo Dokumentnøkkel: 857BF-EQBEO-DC3LO-C5E8E-36MCU-W744Z



Kjeller Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Ytelser/ godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	0	0	0	0
Styremedlemmer	0	0	0	0

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Ytelser til revisor

Revisjon	16 744
Andre tjenester	11 287
Samlet honorar til revisor	28 031

Honorar til revisor er inklusive merverdiavgift.

Note 2 - Lønnskostnad

	2020	2019
Lønn	40 320	0
Arbeidsgiveravgift	5 685	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	46 005	0

Antall årsverk i regnskapsåret er 0.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Pemso Dokumentnøkkel: 857BF-EQBEO-DC3LO-C5E8E-36MCU-W744Z



Kjeller Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Aktiverte kostnader	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	85 338	37 500	122 838
Anskaffelseskost pr. 31/12	85 338	37 500	122 838
Akk. av/nedskr. pr 1/1	85 338	15 625	100 963
+ Ordinære avskrivninger	0	6 250	6 250
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	85 338	21 875	107 213
Balanseført verdi pr 31/12	0	15 625	15 625
Prosent for ord. avskr.	20-20	17-17	

Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

Det tilknyttende selskapet er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Pr. 31. desember eier selskapet aksjer i følgende datterselskap/tilknyttede selskap:

Selskapsnavn:	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12.20	Resultat 2020
Haaversen AS	Lillestrøm	33,33%	33,33%	2 010 000	4 518 771	-359 643
Stallbakken AS	Lillestrøm	100%	1000%	30 000	-48 208	30 153
Fjerding AS	Lillestrøm	50%	50%	15 000	2 008 849	1 978 849

Det er gitt lån til tilknyttet selskap på kr 3 995 634 i 2020 og kr 2 921 808 i 2020, dette er inkludert renter på kr 218 826 i 2020 og kr 188 541 i 2019.

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	1 072 836
Permanente og andre forskjeller	-1 006 501
Endring i midlertidige forskjeller	-2 842
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
= Inntekt	63 493



Kjeller Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	13 968
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	626
= Ordinær skattekostnad	14 594

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	13 968
= Betalbar skatt i balansen	13 968

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-261 554	-264 396
Sum negative forskjeller	261 554	264 396
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-261 554	-264 396
Balanseført utsatt skattefordel	57 541	58 167

Note 6 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Pantsettelser	2020	2019
Gjeld sikret med pant	0	5 336 114
Pantsatte eiendeler:		
Varebeholdning, eiendom under utvikling	0	7 943 468

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 15 480 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Pemso Dokumentnøkkel: 857BF-EQBEO-DC3LO-C5E8E-36MCU-W744Z



Kjeller Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 690 000	2 097 740	4 787 740
Tilført fra årsresultat	0	1 058 242	1 058 242
Pr 31.12.	2 690 000	3 155 982	5 845 982

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 2690 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 690 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Breed AS (eiet av styrets leder)	2 690 (100%)

Note 10 - Mellomværende med konsernselskap

Mellomværende med konsernselskap	I år	I fjor
Gjeld til Breed AS (morselskap)	938 102	1 338 102

Pemso Dokumentnøkkel: 857BF-EQBEO-DC3LO-C5E8E-36MCU-W744Z



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."

Kristian Nitteberg

Daglig leder

På vegne av: Kjeller Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5994-4-499490

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-23 11:46:30Z



Kristian Nitteberg

Styreleder

På vegne av: Kjeller Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5994-4-499490

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-23 11:46:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 857BF-EQBEO-DC3LO-C5E8E-36MCMU-W744Z

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/validate>