



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 166 252  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 168 DA  
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS  
Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 04.09.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 17.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 000 000	2 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	2 048 357	2 046 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 048 357</b>	<b>2 046 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 357</b>	<b>-46 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191	266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191</b>	<b>266</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 234	38 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 234</b>	<b>38 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 043</b>	<b>-37 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-78 400	-84 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			2 000 000
Sum fordringer			2 000 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 365	17 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365	17 798
Sum omløpsmidler		1 365	2 017 798
SUM EIENDELER		1 365	2 017 798
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2, 3	446 842	368 442
Sum opptjent egenkapital		-446 842	-368 442
Sum egenkapital		-446 842	-368 442
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leverandørgjeld		6 625	2 006 250
Kortsiktig konserngjeld		441 582	379 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>448 207</b>	<b>2 386 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>448 207</b>	<b>2 386 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 365</b>	<b>2 017 798</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 755470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 166 252  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 168 DA  
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS  
Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 04.09.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.09.2025



Organisasjonsnr: 980 166 252  
KJELSÅSVEIEN 168 DA

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 000 000	2 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	2 048 357	2 046 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 048 357</b>	<b>2 046 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 357</b>	<b>-46 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191	266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191</b>	<b>266</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 234	38 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 234</b>	<b>38 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 043</b>	<b>-37 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-78 400	-84 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>



Organisasjonsnr: 980 166 252  
KJELSÅSVEIEN 168 DA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			2 000 000
Sum fordringer			2 000 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 365	17 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365	17 798
Sum omløpsmidler		1 365	2 017 798
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 365</b>	<b>2 017 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2, 3	446 842	368 442
Sum opptjent egenkapital		-446 842	-368 442
Sum egenkapital		-446 842	-368 442
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 625	2 006 250
Kortsiktig konserngjeld		441 582	379 990
Sum kortsiktig gjeld		448 207	2 386 240
Sum gjeld		448 207	2 386 240
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 365</b>	<b>2 017 798</b>



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 selskapsmøtet i Kjelsåsveien 168 DA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjelsåsveien 168 DA som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 4 i regnskapet, som angir at 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 4, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4, 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
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



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>

Arendal, 11. september 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Fredrik Botha  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Botha, Fredrik	BANKID	2025-09-11 14:04

**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 2024

## Kjelsåsveien 168 DA

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 166 252



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kjelsåsveien 168 DA</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		2 000 000	2 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
Annen driftskostnad	1	2 048 357	2 046 438
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 048 357</b>	<b>2 046 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 357</b>	<b>-46 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191	266
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 234	38 210
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-30 043</b>	<b>-37 944</b>
Resultat før skattekostnad		-78 400	-84 382
<b>Resultat</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	2	78 400	84 382
<b>Sum overføringer</b>		<b>-78 400</b>	<b>-84 382</b>
<b>Kjelsåsveien 168 DA</b>		<b>Side 1</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Kjelsåsveien 168 DA</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 365	17 798
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 365</u>	<u>2 017 798</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 365</u>	<u>2 017 798</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2, 3	-446 842	-368 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-446 842</u>	<u>-368 442</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>-446 842</u>	<u>-368 442</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 625	2 006 250
Konserngjeld		441 582	379 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>448 207</u>	<u>2 386 240</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>448 207</u>	<u>2 386 240</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>1 365</u>	<u>2 017 798</u>
Tønsberg, 04.09.2025 Styret i Kjelsåsveien 168 DA			
<hr/> Jan Sigurd Otterlei styreleder			
<b>Kjelsåsveien 168 DA</b>		<b>Side 2</b>	



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen fast ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	-368 442	-368 442
Årets resultat	-78 400	-78 400
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>-446 842</b>	<b>-446 842</b>

## Note 3 Deltakere

Oversikt over deltakere per 31.12.2024

Navn	Eierandel	
Otterlei Forvaltning AS		99 %
Kjelsåsveien 168 Eiendom AS		1 %
<b>Sum</b>		<b>100 %</b>

## Note 4 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. 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 er del av Konsernets løpende finansielle aktivitet og løses normalt gjennom fornyelse, refinansiering eller annen endring av gjeldende kreditter. Selskapet oppfyller sine forpliktelser overfor Konsernets bankforbindelser. Styret legger til grunn at kreditter i Konsernet som forfaller de neste 12 måneder blir fornyet, refinansiert eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør – på samme måte som dette temaet er løst en rekke ganger tidligere år.

Selskapets og Konsernets likviditetsmessige handlingsrom er begrenset. Konsernet har eiendeler, f.eks. fast eiendom, som er omsettelige. Det er, etter balansedato, iverksatt salgsprosesser som forventes å ville tilføre Konsernet likviditet.

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



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2025-09-04 14:17

**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.