



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 963 801
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: KJELLER VEST KS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Steinsbø Støfring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 634 560	9 567 028
Sum inntekter		9 634 560	9 567 028
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	834 655	834 655
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	6	754 378	542 706
Sum kostnader		1 589 033	1 377 361
Driftsresultat		8 045 527	8 189 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		20 751	34 919
Sum finansinntekter		20 751	34 919
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 160	120 888
Finanskostnader	2	1 805 964	1 878 801
Sum finanskostnader		1 877 124	1 999 689
Netto finans		-1 856 372	-1 964 770
Ordinært resultat før skattekostnad		6 189 155	6 224 898
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 189 155	6 224 898
Årsresultat		6 189 155	6 224 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 189 155	6 224 898
Totalresultat		6 189 155	6 224 898
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 189 155	6 224 898
Sum overføringer og disponeringer		6 189 155	6 224 898



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	76 983 717	77 818 372
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		76 983 717	77 818 372
Sum anleggsmidler		76 983 717	77 818 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 180	1 250
Sum fordringer		17 180	1 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 521 214	2 038 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 521 214	2 038 154
Sum omløpsmidler		2 538 394	2 039 404
SUM EIENDELER		79 522 111	79 857 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Uinnkalt kapital	4	-10 133 334	-10 133 334
Beholdning av egne aksjer	4	16 888 890	16 888 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		6 755 556	6 755 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 197 958	13 008 803
Sum opptjent egenkapital		14 197 958	13 008 803
Sum egenkapital	8	20 953 514	19 764 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	53 000 000	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		53 000 000	55 000 000
Sum langsiktig gjeld		53 000 000	55 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 480	7 049
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		5 076 187	4 643 817
Påløpte renter	9	388 881	380 501
Annen kortsiktig gjeld		57 050	62 050
Sum kortsiktig gjeld		5 568 598	5 093 417
Sum gjeld		58 568 598	60 093 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 522 111	79 857 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227139

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 963 801
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: KJELLER VEST KS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Steinsbø Støfring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 988 963 801
KJELLER VEST KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 634 560	9 567 028
Sum inntekter		9 634 560	9 567 028
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	834 655	834 655
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	6	754 378	542 706
Sum kostnader		1 589 033	1 377 361
Driftsresultat		8 045 527	8 189 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		20 751	34 919
Sum finansinntekter		20 751	34 919
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 160	120 888
Finanskostnader	2	1 805 964	1 878 801
Sum finanskostnader		1 877 124	1 999 689
Netto finans		-1 856 372	-1 964 770
Ordinært resultat før skattekostnad		6 189 155	6 224 898
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 189 155	6 224 898
Årsresultat		6 189 155	6 224 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 189 155	6 224 898
Totalresultat		6 189 155	6 224 898
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 189 155	6 224 898
Sum overføringer og disponeringer		6 189 155	6 224 898





Organisasjonsnr: 988 963 801
KJELLER VEST KS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 76 983 717 77 818 372

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 76 983 717 77 818 372

Sum anleggsmidler 76 983 717 77 818 372

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 17 180 1 250

Sum fordringer 17 180 1 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 521 214 2 038 154

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 521 214 2 038 154

Sum omløpsmidler 2 538 394 2 039 404

SUM EIENDELER 79 522 111 79 857 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Uinnkalt kapital 4 -10 133 334 -10 133 334

Beholdning av egne aksjer 4 16 888 890 16 888 890

Sum innskutt egenkapital 6 755 556 6 755 556

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 14 197 958 13 008 803

Sum opptjent egenkapital 14 197 958 13 008 803



Sum egenkapital	8	20 953 514	19 764 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	53 000 000	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		53 000 000	55 000 000
Sum langsiktig gjeld		53 000 000	55 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 480	7 049
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		5 076 187	4 643 817
Påløpte renter	9	388 881	380 501
Annen kortsiktig gjeld		57 050	62 050
Sum kortsiktig gjeld		5 568 598	5 093 417
Sum gjeld		58 568 598	60 093 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 522 111	79 857 776



Organisasjonsnr: 988 963 801
KJELLER VEST KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

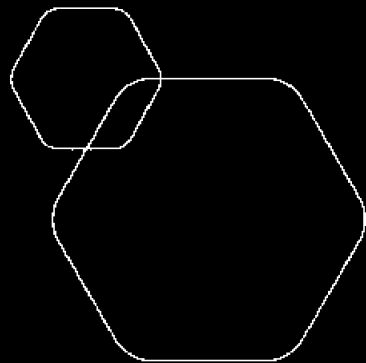
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

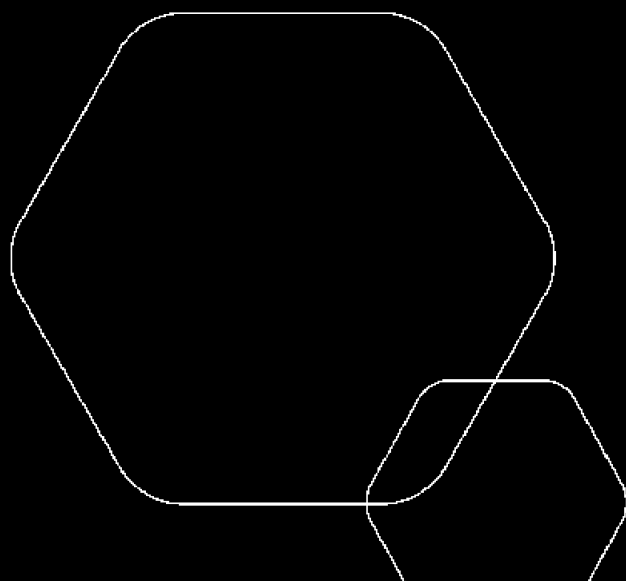
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Kjeller Vest KS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 963 801

Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQU0-6N73H-ZPI8-QCBE-3JEO



RESULTATREGNSKAP

KJELLER VEST KS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt		9 634 560	9 567 028
Sum driftsinntekter		9 634 560	9 567 028
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-834 655	-834 655
Annen driftskostnad	6	-754 378	-542 706
Sum driftskostnader		-1 589 033	-1 377 361
Driftsresultat		8 045 527	8 189 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		20 751	34 919
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-71 160	-120 888
Finanskostnader	2	-1 805 964	-1 878 801
Resultat av finansposter		-1 856 372	-1 964 770
Årsresultat		6 189 155	6 224 898
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 189 155	6 224 898
Sum overføringer		6 189 155	6 224 898

Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQUJG0-6N73H-ZPII8-QCBE-3J0EO



BALANSE

KJELLER VEST KS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	76 983 717	77 818 372
Sum varige driftsmidler		76 983 717	77 818 372
Sum anleggsmidler		76 983 717	77 818 372
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 180	1 250
Sum fordringer		17 180	1 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 521 214	2 038 154
Sum omløpsmidler		2 538 394	2 039 404
Sum eiendeler		79 522 111	79 857 776

Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQU0-6N73H-ZPI18-QCBE-3J0EO



BALANSE

KJELLER VEST KS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Uinnkalt kapital	4	-10 133 334	-10 133 334
Selskapskapital	4	16 888 890	16 888 890
Sum innskutt egenkapital		6 755 556	6 755 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 197 958	13 008 803
Sum opptjent egenkapital		14 197 958	13 008 803
Sum egenkapital	8	20 953 514	19 764 359
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	53 000 000	55 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 000 000	55 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 480	7 049
Konserngjeld		5 076 187	4 643 817
Påløpte renter	9	388 881	380 501
Annen kortsiktig gjeld		57 050	62 050
Sum kortsiktig gjeld		5 568 598	5 093 417
Sum gjeld		58 568 598	60 093 417
Sum egenkapital og gjeld		79 522 111	79 857 776

Oslo, 21.02.2022
Styret i Kjeller Vest KS

Harald Anderssen
styreleder

Paul Arne Skajem
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Rentesikring

Selskapets rentesikringsinstrumenter, swapavtaler, vurderes etter sikringsprinsippet siden hensikten er å sikre underliggende lånetransaksjoner med flytende rente og det således er korrelasjon mellom sikringsinstrumentet og underliggende lån i forhold til beløpsstørrelse og løpetid. Dette i sin tur betyr at finanskostnaden i resultatregnskapet reflekterer swappenes historiske verdi og at det ikke tas hensyn til swappenes mer eller mindre verdi.

Note 2 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2021	2020
Rentekostnader kredittinstitusjoner	1 068 129	1 293 862
Tap på derivatkontrakter (renteswap)	737 713	564 940
Rentekostnader til foretak i samme konsern	71 160	120 888
Andre rentekostnader	122	0
Andre finanskostnader	0	20 000
Sum finanskostnader	1 877 124	1 999 689



KJELLER VEST KS

NOTER 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	83 465 473	10 346 650	93 812 123
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	83 465 473	10 346 650	93 812 123
Akk. avskrivninger 31.12	-16 828 406	0	-16 828 406
Bokført verdi 31.12	66 637 067	10 346 650	76 983 717
Årets avskrivninger	834 655	0	834 655
Avskrivningstype	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år		

Note 4 Deltakere

Selskapskapitalen utgjør kr. 16.888.890. Uinnkalt kapital utgjør kr. 10.133.334. Selskapets deltagere eier i tillegg indirekte 10 % gjennom aksjene i komplementaren Kjeller Vest AS.

Selskapets deltagere:

Motor-Trade Eiendom & Finans AS	79,2%
Skaco AS	10,8 %
Kjeller Vest AS	10,0 %
Sum deltagere	100,0 %

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året utbetalt kr. 50 000 (ekskl. arbeidsgiveravgift) i ytelser til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 38 600 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQU60-6N73H-ZP118-QC8YE-3J0EO



KJELLER VEST KS

NOTER 2021

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Periodens totale skattekostnad	0	0

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	6 189 155	6 224 898
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 144 483	-1 315 490
Periodens alminnelige inntekt	5 044 672	4 909 407
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	5 044 672	4 909 407
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	6 755 556	13 008 803	19 764 359
Årets resultat		6 189 155	6 189 155
Utbetalt Utbytte til deltakere		-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.2021	6 755 556	14 197 957	20 953 513

Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2021	2020
Langsiktig gjeld til Kjeller Vest AS	5 076 187	4 643 817
Sum	5 076 187	4 643 817

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til Danske Bank med saldo kr. 53 000 000 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 2 000 000 årlig. Lånet forfaller til betaling 15.07.2023. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til Danske Bank er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom og selskapets renteswapavtale. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 76 983 717 pr. balansedagen.

Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQU0-6N73H-ZP18-QC8YE-3J0EO



Note 11 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kombinasjonsbygg på 7 523 kvm i Skedsmo Kommune, med leiekontrakt til HIKOKI Power Tools Norway AS som har utløpsdato i desember 2027.

Note 12 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Paul Arne Skajem

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-508767

IP: 31.10.xxx.xxx

2022-02-22 16:25:35 UTC



Harald Anderssen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-488090

IP: 82.102.xxx.xxx

2022-02-22 16:27:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQUGO-6N73H-ZPI18-QC8YE-3J0EO

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>



berge lundal

Til selskapsmøtet i Kjeller Vest KS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjeller Vest KS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 revisjon 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.

Styret i komplementarens ansvar for årsregnskapet

Styret i komplementaren 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 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Kjeller Vest KS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>.

Oslo, 21. februar 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signatur

Eivind Lundal
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

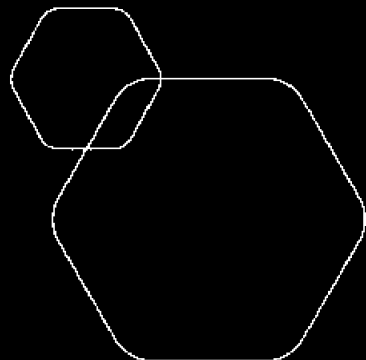
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.02.2022 09.59.34

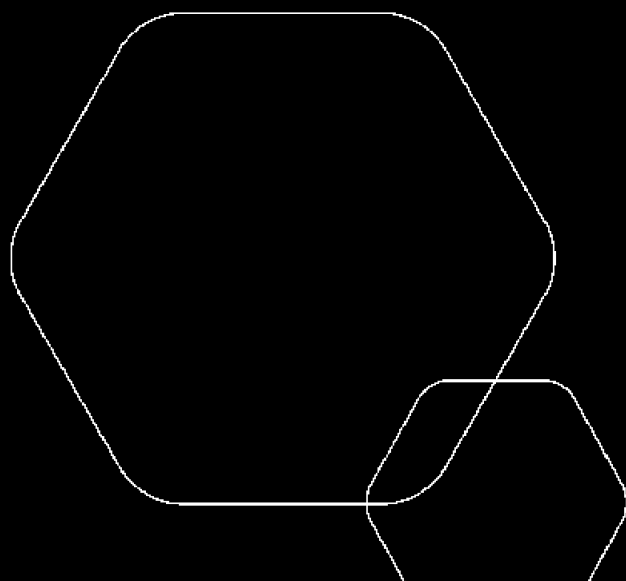
Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021

Kjeller Vest KS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 963 801

Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQU0-6N73H-ZPI8-QCBE-3JEO



RESULTATREGNSKAP

KJELLER VEST KS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt		9 634 560	9 567 028
Sum driftsinntekter		9 634 560	9 567 028
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-834 655	-834 655
Annen driftskostnad	6	-754 378	-542 706
Sum driftskostnader		-1 589 033	-1 377 361
Driftsresultat		8 045 527	8 189 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		20 751	34 919
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-71 160	-120 888
Finanskostnader	2	-1 805 964	-1 878 801
Resultat av finansposter		-1 856 372	-1 964 770
Årsresultat		6 189 155	6 224 898
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 189 155	6 224 898
Sum overføringer		6 189 155	6 224 898

Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQUG0-6N73H-ZPII8-QCBE-3J0EO



BALANSE

KJELLER VEST KS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	76 983 717	77 818 372
Sum varige driftsmidler		76 983 717	77 818 372
Sum anleggsmidler		76 983 717	77 818 372
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 180	1 250
Sum fordringer		17 180	1 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 521 214	2 038 154
Sum omløpsmidler		2 538 394	2 039 404
Sum eiendeler		79 522 111	79 857 776

Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQU0-6N73H-ZPI18-QCBE-3J0EO

KJELLER VEST KS

SIDE 3



BALANSE

KJELLER VEST KS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Uinnkalt kapital	4	-10 133 334	-10 133 334
Selskapskapital	4	16 888 890	16 888 890
Sum innskutt egenkapital		6 755 556	6 755 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 197 958	13 008 803
Sum opptjent egenkapital		14 197 958	13 008 803
Sum egenkapital	8	20 953 514	19 764 359
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	53 000 000	55 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 000 000	55 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 480	7 049
Konserngjeld		5 076 187	4 643 817
Påløpte renter	9	388 881	380 501
Annen kortsiktig gjeld		57 050	62 050
Sum kortsiktig gjeld		5 568 598	5 093 417
Sum gjeld		58 568 598	60 093 417
Sum egenkapital og gjeld		79 522 111	79 857 776

Oslo, 21.02.2022
Styret i Kjeller Vest KS

Harald Anderssen
styreleder

Paul Arne Skajem
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Rentesikring

Selskapets rentesikringsinstrumenter, swapavtaler, vurderes etter sikringsprinsippet siden hensikten er å sikre underliggende lånetransaksjoner med flytende rente og det således er korrelasjon mellom sikringsinstrumentet og underliggende lån i forhold til beløpsstørrelse og løpetid. Dette i sin tur betyr at finanskostnaden i resultatregnskapet reflekterer swappenes historiske verdi og at det ikke tas hensyn til swappenes mer eller mindre verdi.

Note 2 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2021	2020
Rentekostnader kredittinstitusjoner	1 068 129	1 293 862
Tap på derivatkontrakter (renteswap)	737 713	564 940
Rentekostnader til foretak i samme konsern	71 160	120 888
Andre rentekostnader	122	0
Andre finanskostnader	0	20 000
Sum finanskostnader	1 877 124	1 999 689



KJELLER VEST KS

NOTER 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	83 465 473	10 346 650	93 812 123
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	83 465 473	10 346 650	93 812 123
Akk. avskrivninger 31.12	-16 828 406	0	-16 828 406
Bokført verdi 31.12	66 637 067	10 346 650	76 983 717
Årets avskrivninger	834 655	0	834 655
Avskrivningstype	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år		

Note 4 Deltakere

Selskapskapitalen utgjør kr. 16.888.890. Uinnkalt kapital utgjør kr. 10.133.334. Selskapets deltagere eier i tillegg indirekte 10 % gjennom aksjene i komplementaren Kjeller Vest AS.

Selskapets deltagere:

Motor-Trade Eiendom & Finans AS	79,2%
Skaco AS	10,8 %
Kjeller Vest AS	10,0 %
Sum deltagere	100,0 %

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året utbetalt kr. 50 000 (ekskl. arbeidsgiveravgift) i ytelser til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 38 600 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQU60-6N73H-ZP118-QC8YE-3J0EO



KJELLER VEST KS

NOTER 2021

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Periodens totale skattekostnad	0	0

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	6 189 155	6 224 898
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 144 483	-1 315 490
Periodens alminnelige inntekt	5 044 672	4 909 407
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	5 044 672	4 909 407
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	6 755 556	13 008 803	19 764 359
Årets resultat		6 189 155	6 189 155
Utbetalt Utbytte til deltakere		-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.2021	6 755 556	14 197 957	20 953 513

Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2021	2020
Langsiktig gjeld til Kjeller Vest AS	5 076 187	4 643 817
Sum	5 076 187	4 643 817

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til Danske Bank med saldo kr. 53 000 000 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 2 000 000 årlig. Lånet forfaller til betaling 15.07.2023. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til Danske Bank er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom og selskapets renteswapavtale. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 76 983 717 pr. balansedagen.

Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQU0-6N73H-ZP18-QC8YE-3J0EO



Note 11 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kombinasjonsbygg på 7 523 kvm i Skedsmo Kommune, med leiekontrakt til HIKOKI Power Tools Norway AS som har utløpsdato i desember 2027.

Note 12 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Paul Arne Skajem

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-508767

IP: 31.10.xxx.xxx

2022-02-22 16:25:35 UTC



Harald Anderssen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-488090

IP: 82.102.xxx.xxx

2022-02-22 16:27:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 45UTQ-DQUGO-6N73H-ZPI8-QCBE-30EO

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>



berge lundal

Til selskapsmøtet i Kjeller Vest KS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjeller Vest KS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 revisjon 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.

Styret i komplementarens ansvar for årsregnskapet

Styret i komplementaren 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 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen

Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00

www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no

Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Kjeller Vest KS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>.

Oslo, 21. februar 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signatur

Eivind Lundal
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.02.2022 09.59.34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.