



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 040 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		-61 973	34 235
Leieinntekt		11 036 774	10 539 103
Sum inntekter		10 974 801	10 573 338
Kostnader			
Varekostnad		1 216 636	1 169 673
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 581 677	1 587 645
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	41 155	615 987
Sum kostnader		2 839 469	3 373 305
Driftsresultat		8 135 332	7 200 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		286 064	
Annen renteinntekt		14 002	761
Sum finansinntekter		300 066	761
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 574 545	
Annen rentekostnad		228	
Sum finanskostnader		1 574 773	
Netto finans		-1 274 708	761
Ordinært resultat før skattekostnad		6 860 625	7 200 794
Skattekostnad på resultat	4	1 509 198	1 584 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 351 427	5 616 689
Årsresultat	5	5 351 427	5 616 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 351 427	5 616 689
Totalresultat		5 351 427	5 616 689



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 351 427	5 616 689
Sum overføringer og disponeringer		5 351 427	5 616 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	103 511	141 311
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		103 511	141 311
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 356 783	42 999 165
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	6	42 356 783	42 999 165
Sum anleggsmidler		42 460 294	43 140 476
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 500	143 756
Andre kortsiktige fordringer		1 105 704	495 726
Konsernfordringer		9 074 482	8 032 981
Sum fordringer		10 193 686	8 672 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	9 773	88 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 773	88 039
Sum omløpsmidler		10 203 459	8 760 502
SUM EIENDELER		52 663 753	51 900 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	7 524 293	7 524 293
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		7 624 293	7 624 293
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5, 7	9 591 643	4 240 216
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		9 591 643	4 240 216
Sum egenkapital		17 215 936	11 864 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 285 125	25 043 457
Langsiktig konserngjeld		37 973	37 973
Sum annen langsiktig gjeld		26 323 097	25 081 429
Sum langsiktig gjeld		26 323 097	25 081 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370 140	383 069
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		8 518 132	14 408 420
Annen kortsiktig gjeld		236 448	163 551
Sum kortsiktig gjeld		9 124 721	14 955 040
Sum gjeld		35 447 818	40 036 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 663 753	51 900 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710096

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 040 796
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 990 040 796
KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		-61 973	34 235
Leieinntekt		11 036 774	10 539 103
Sum inntekter		10 974 801	10 573 338
Kostnader			
Varekostnad		1 216 636	1 169 673
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 581 677	1 587 645
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	41 155	615 987
Sum kostnader		2 839 469	3 373 305
Driftsresultat		8 135 332	7 200 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		286 064	
Annen renteinntekt		14 002	761
Sum finansinntekter		300 066	761
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 574 545	
Annen rentekostnad		228	
Sum finanskostnader		1 574 773	
Netto finans		-1 274 708	761
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 509 198	1 584 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 351 427	5 616 689
Årsresultat	5	5 351 427	5 616 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 351 427	5 616 689
Totalresultat		5 351 427	5 616 689
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 351 427	5 616 689



Sum overføringer og
disponeringer

5 351 427

5 616 689



Organisasjonsnr: 990 040 796
KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	103 511	141 311
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		103 511	141 311

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 356 783	42 999 165
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	6	42 356 783	42 999 165
Sum anleggsmidler		42 460 294	43 140 476

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 500	143 756
Andre kortsiktige fordringer		1 105 704	495 726
Konsernfordringer		9 074 482	8 032 981
Sum fordringer		10 193 686	8 672 463

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	9 773	88 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 773	88 039

Sum omløpsmidler 10 203 459 8 760 502

SUM EIENDELER 52 663 753 51 900 978

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------



Overkurs	5	7 524 293	7 524 293
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		7 624 293	7 624 293
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5, 7	9 591 643	4 240 216
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		9 591 643	4 240 216
Sum egenkapital		17 215 936	11 864 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		26 285 125	25 043 457
Langsiktig konserngjeld		37 973	37 973
Sum annen langsiktig gjeld		26 323 097	25 081 429
Sum langsiktig gjeld		26 323 097	25 081 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370 140	383 069
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		8 518 132	14 408 420
Annen kortsiktig gjeld		236 448	163 551
Sum kortsiktig gjeld		9 124 721	14 955 040
Sum gjeld		35 447 818	40 036 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 663 753	51 900 978
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 040 796
KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 040 796



RESULTATREGNSKAP

KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen inntekt		-61 973	34 235
Leieinntekt		11 036 774	10 539 103
Sum driftsinntekter		10 974 801	10 573 338
Varekostnad		1 216 636	1 169 673
Avskrivning av driftsmidler	1	1 581 677	1 587 645
Annen driftskostnad	2	41 155	615 987
Sum driftskostnader		2 839 469	3 373 305
Driftsresultat		8 135 332	7 200 032
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		286 064	0
Annen renteinntekt		14 002	761
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 574 545	0
Annen rentekostnad		228	0
Resultat av finansposter		-1 274 708	761
Resultat før skattekostnad		6 860 625	7 200 794
Skattekostnad på resultat	4	1 509 198	1 584 105
Resultat		5 351 427	5 616 689
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	5 351 427	5 616 689
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		5 351 427	5 616 689
Sum overføringer		5 351 427	5 616 689



BALANSE

KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	103 511	141 311
Sum immaterielle eiendeler		103 511	141 311
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 356 783	42 999 165
Sum varige driftsmidler	6	42 356 783	42 999 165
Sum anleggsmidler		42 460 294	43 140 476
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 500	143 756
Andre kortsiktige fordringer		1 105 704	495 726
Konsernfordringer		9 074 482	8 032 981
Sum fordringer		10 193 686	8 672 463
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	9 773	88 039
Sum omløpsmidler		10 203 459	8 760 502
Sum eiendeler		52 663 753	51 900 978



BALANSE

KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	7 524 293	7 524 293
Sum innskutt egenkapital		7 624 293	7 624 293
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5, 7	9 591 643	4 240 216
Sum opptjent egenkapital		9 591 643	4 240 216
Sum egenkapital		17 215 936	11 864 509
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		26 285 125	25 043 457
Øvrig langsiktig gjeld		37 973	37 973
Sum annen langsiktig gjeld		26 323 097	25 081 429
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		370 140	383 069
Konserngjeld		8 518 132	14 408 420
Annen kortsiktig gjeld		236 448	163 551
Sum kortsiktig gjeld		9 124 721	14 955 040
Sum gjeld		35 447 818	40 036 469
Sum egenkapital og gjeld		52 663 753	51 900 978

Tønsberg, 30.06.2023
Styret i Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Jan Sigurd Otterlei
styreleder

Lars Gunnar Otterlei
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.



Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	FORRETNINGS- BYGG	TEKNISKE INSTALLASJONER	LEIETAKER- TILPASNING	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost	70 857 154	1 028 427	2 488 183	1 179 331	75 553 095
Tilgang	0	56 185	501 875	381 235	939 295
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost	70 857 154	1 084 612	2 990 058	1 560 566	76 492 390
Akkumulerte avskrivninger	-31 140 084	-479 450	-2 516 073	0	-34 135 607
Bokført verdi 31.12.2022	39 717 070	605 162	473 985	1 560 566	42 356 783
Årets avskrivninger	1 422 701	105 343	53 633	0	1 581 677
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	3-9 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

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

Note 3 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	0	0



Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-470 505	-642 324	-171 820
Sum	-470 505	-642 324	-171 820
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-470 505	-642 324	-171 820
Utsatt skattefordel (22 %)	-103 511	-141 311	-37 800
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	6 860 625	7 200 794	
Permanente forskjeller	-631	-319	
Endring i midlertidige forskjeller	-171 820	2 009 319	
Avgitt konsernbidrag	-6 688 174	-9 209 794	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 471 398	2 026 155	
Endring i utsatt skattefordel	37 800	-442 050	
Skattekostnad ordinært resultat	1 509 198	1 584 105	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	6 860 625	7 200 794	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 509 337	1 584 175	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-139	-70	
Sum	1 509 199	1 584 104	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 471 398	2 026 155	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 471 398	-2 026 155	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	100 000	7 524 293	4 240 216	11 864 509
Årets resultat	0	0	5 351 427	5 351 427
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 216 776	-5 216 776
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 216 776	5 216 776
Egenkapital 31.12.2022	100 000	7 524 293	9 591 643	17 215 936



Note 6 Pantstillelser og garantier

Kjelsåsveien 168 Eiendom AS har stilt eiendom Gnr 59, Bnr 331 som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i morselskapet Frysja Holding AS

Note 7 Fortsatt drift

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

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



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

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

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.



Til generalforsamlingen i Kjelsåsveien 168 DA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjelsåsveien 168 DA som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 6. juli 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

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

This document package contains:

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



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