



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.08.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		53 942	40 548
Leieinntekter	1	10 316 536	10 708 487
Sum inntekter		10 370 478	10 749 035
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 587 645	1 545 157
Annen driftskostnad	3	2 537 757	2 333 191
Sum kostnader		4 125 402	3 878 348
Driftsresultat		6 245 076	6 870 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 759	3 070
Annen renteinntekt		2 590	25 694
Sum finansinntekter		4 349	28 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern		677 860	1 007 917
Annen rentekostnad		4 570	-74
Sum finanskostnader		682 430	1 007 843
Netto finans		-678 081	-979 079
Ordinært resultat før skattekostnad		5 566 995	5 891 609
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 224 661	1 296 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 342 334	4 595 584
Årsresultat		4 342 334	4 595 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 342 334	4 595 584
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	5 251 433	5 800 218
Overføringer annen egenkapital	5	-909 099	-1 204 634
Sum overføringer og disponeringer		4 342 334	4 595 584



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	43 407 479	44 995 124
Sum varige driftsmidler		43 407 479	44 995 124
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10		89 876
Sum finansielle anleggsmidler			89 876
Sum anleggsmidler		43 407 479	45 085 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 301	7 933
Andre kortsiktige fordringer		473 580	23 762
Konsernfordringer	10	200 000	908
Sum fordringer		679 881	32 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 743	48 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 743	48 885
Sum omløpsmidler		923 624	81 488
SUM EIENDELER		44 331 103	45 166 489

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4,5	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	4 291 935	5 201 034
Sum opptjent egenkapital		4 291 935	5 201 034
Sum egenkapital		11 916 228	12 825 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	300 739	557 252
Sum avsetninger for forpliktelser		300 739	557 252
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7,8,10	25 043 457	23 128 757
Øvrig langsiktig gjeld		37 972	168 492
Sum annen langsiktig gjeld		25 081 429	23 297 249
Sum langsiktig gjeld		25 382 168	23 854 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 132	56 339
Skyldig offentlige avgifter		36 350	
Kortsiktig konserngjeld	10	6 732 607	8 430 322
Annen kortsiktig gjeld		71 618	
Sum kortsiktig gjeld		7 032 707	8 486 661
Sum gjeld		32 414 875	32 341 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 331 103	45 166 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 861576

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 25.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 040 796
KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		53 942	40 548
Leieinntekter	1	10 316 536	10 708 487
Sum inntekter		10 370 478	10 749 035
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 587 645	1 545 157
Annen driftskostnad	3	2 537 757	2 333 191
Sum kostnader		4 125 402	3 878 348
Driftsresultat		6 245 076	6 870 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 759	3 070
Annen renteinntekt		2 590	25 694
Sum finansinntekter		4 349	28 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern		677 860	1 007 917
Annen rentekostnad		4 570	-74
Sum finanskostnader		682 430	1 007 843
Netto finans		-678 081	-979 079
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 224 661	1 296 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 342 334	4 595 584
Årsresultat		4 342 334	4 595 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 342 334	4 595 584
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	5 251 433	5 800 218
Overføringer annen egenkapital	5	-909 099	-1 204 634
Sum overføringer og disponeringer		4 342 334	4 595 584



Organisasjonsnr: 990 040 796
KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	43 407 479	44 995 124
Sum varige driftsmidler		43 407 479	44 995 124

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	10		89 876
Sum finansielle anleggsmidler			89 876

Sum anleggsmidler		43 407 479	45 085 001
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 301	7 933
Andre kortsiktige fordringer		473 580	23 762
Konsernfordringer	10	200 000	908
Sum fordringer		679 881	32 603

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		243 743	48 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 743	48 885

Sum omløpsmidler		923 624	81 488
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		44 331 103	45 166 489
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,5	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	4 291 935	5 201 034
Sum opptjent egenkapital		4 291 935	5 201 034
Sum egenkapital		11 916 228	12 825 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	300 739	557 252
Sum avsetninger for forpliktelser		300 739	557 252
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7,8,10	25 043 457	23 128 757
Øvrig langsiktig gjeld		37 972	168 492
Sum annen langsiktig gjeld		25 081 429	23 297 249
Sum langsiktig gjeld		25 382 168	23 854 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 132	56 339
Skyldig offentlige avgifter		36 350	
Kortsiktig konserngjeld	10	6 732 607	8 430 322
Annen kortsiktig gjeld		71 618	
Sum kortsiktig gjeld		7 032 707	8 486 661
Sum gjeld		32 414 875	32 341 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 331 103	45 166 489



Organisasjonsnr: 990 040 796
KJELSÅSVEIEN 168 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjelsåsveien 168 Holding AS	100.00	100.00%	

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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjelsåsveien 168 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 342 334. 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 rettviseende 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets 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 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 med revisjonen 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: FYIBL-40805-5TXZA-0PQL7-LBPN0-LZTEN



Revisors beretning 2020 for Kjelsåsveien 168 Eiendom AS



Uttalelse om andre 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.

Arendal, 29. september 2021
RSM Norge AS

Hans Olav Noraberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: FYBL-40805-STXZA-OPQL7-LBPNO-LZTEN



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."

Hans Olav Noraberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3868552

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-09-30 09:43:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FYIBL-408Q5-STXZA-OPQL7-LBPNO-LZTEN

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
Kjelsåsveien 168 Eiendom AS**

Foretaksnr. 990040796

Penneo Dokumentnøkkel: 8QZON-LYOP0-BNGAB-EOOWC-BNMZ1-37JTM



Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Andre driftsinntekter		53 942	40 548
Leieinntekter	1	10 316 536	10 708 487
Sum driftsinntekter		10 370 478	10 749 035
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 587 645	1 545 157
Annen driftskostnad	3	2 537 757	2 333 191
Sum driftskostnader		4 125 402	3 878 348
DRIFTSRESULTAT		6 245 076	6 870 688
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 759	3 070
Annen renteinntekt		2 590	25 694
Sum finansinntekter		4 349	28 764
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		677 860	1 007 917
Annen rentekostnad		4 570	(74)
Sum finanskostnader		682 430	1 007 843
NETTO FINANSPOSTER		(678 081)	(979 079)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 566 995	5 891 609
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 224 661	1 296 025
ORDINÆRT RESULTAT		4 342 334	4 595 584
ÅRSRESULTAT		4 342 334	4 595 584
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	5 251 433	5 800 218
Overføringer annen egenkapital	5	(909 099)	(1 204 634)
SUM OVERF. OG DISP.		4 342 334	4 595 584

Penneo Dokumentnøkkel: 8QZON-LYOP0-BNGAB-EOOWC-BNM21-37JM

Årsregnskap for Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990040796



Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	43 407 479	44 995 124
Sum varige driftsmidler		43 407 479	44 995 124
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	0	89 877
Sum finansielle anleggsmidler		0	89 877
SUM ANLEGGSMIDLER		43 407 479	45 085 001
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 301	7 933
Fordringer på konsernselskap	10	200 000	908
Andre kortsiktige fordringer		473 580	23 762
Sum fordringer		679 881	32 603
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 743	48 885
SUM OMLØPSMIDLER		923 624	81 488
SUM EIENDELER		44 331 103	45 166 489

Penneo Dokumentnøkkel: 8QZON-LYOP0-BNGAB-EO0WC-BNM21-37JTM



Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	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	4 291 935	5 201 034
Sum opptjent egenkapital		4 291 935	5 201 034
SUM EGENKAPITAL		11 916 228	12 825 327
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	300 739	557 252
Sum avsetning for forpliktelser		300 739	557 252
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7,8,10	25 043 457	23 128 757
Øvrig langsiktig gjeld		37 973	168 493
Sum annen langsiktig gjeld		25 081 429	23 297 249
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 382 168	23 854 501
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		192 132	56 339
Skyldig offentlige avgifter		36 350	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	6 732 607	8 430 322
Annen kortsiktig gjeld		71 618	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 032 707	8 486 661
SUM GJELD		32 414 875	32 341 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 331 103	45 166 489

Oslo / 23. august 2021

Jan Sigurd Otterlei
Styrets lederLars Gunnar Otterlei
StyremedlemSimen Haare
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 80ZON-LYOP0-BNGAB-EOOWC-BNM21-37JTM

Årsregnskap for Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990040796



Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegiort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tekniske installasjoner	Leietaker- tilpasning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	70 857 154	1 028 427	2 488 183	0	74 373 764
Tilgang	0		0		0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	70 857 154	1 028 427	2 488 183	0	74 373 764
Akk avskrivninger 01.01	26 871 981	167 771	2 338 888	0	29 378 640
Akk avskrivninger 31.12	28 294 682	270 939	2 400 664	0	30 966 285
Bokført verdi 31.12.	42 562 472	757 488	87 519	0	43 407 479
Årets avskrivninger	1 422 701	103 168	61 776		1 587 645
Økonomisk levetid	50 år	10 år	3-9 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		



Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	8 755	20 096
Annen bistand	2 955	
Sum	11 710	20 096

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer á kr. 1.000, totalt kr. 100.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Kjelsåsveien 168 Holding AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Aksjekapital 01.01	100 000	7 524 293	5 201 034	12 825 327
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 251 433	-5 251 433
Årets resultat	0	0	4 342 334	4 342 334
Egenkapital 31.12.	100 000	7 524 293	4 291 935	11 916 228

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	5 566 995	5 891 609
Permanente forskjeller	-358	-589
Endring i midlertidige forskjeller	1 165 970	1 545 157
Avgitt konsernbidrag	-6 732 607	-7 436 177
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	1 481 174	1 635 959
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-256 513	-339 934
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	1 224 661	1 296 025

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	1 481 174	1 635 959
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-1 481 174	-1 635 959
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Uopptjent inntekt	-421 674	0	421 674
Driftsmidler	945 321	2 532 966	1 587 645
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	1 366 995	2 532 965	1 165 970

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	300 739	557 252	256 513
--	---------	---------	---------

Avgitt konsernbidrag	2020	2019
Brutto konsernbidrag	6 732 607	7 436 177
Betalbar skatt	-1 481 174	-1 635 959
Netto konsernbidrag	5 251 433	5 800 218



Kjelsåsveien 168 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet Kjelsåsveien 168 Holding AS på kr 25 043 456,53. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan, men lånet nedbetales når selskapet har ledig likviditet.

Note 8 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	43 407 479	44 995 124

Eiendommen er stilt til sikkerhet for lån morselskapet Kjelsåsveien 168 Holding AS har i kredittinstitusjoner.

Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	200 000	908	-	89 877
Sum	200 000	908	-	89 877

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	6 732 607	8 430 322	25 043 457	23 128 757
Sum	6 732 607	8 430 322	25 043 457	23 128 757

Note 11 Konsern, tilknyttet selskap m.v

Eierandeler i tilknyttet selskap er regnskapsført etter kostmetoden. Kjelsåsveien 168 Eiendom AS har eierandel i følgende tilknyttede selskap:

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Resultat	Egenkapital
Kjelsåsveien 168 DA	06.07.2017	Oslo	1 %	-35 457	-188 720

Kjelsåsveien 168 DA's eneste funksjon er å inneha hjemmelen til eiendommen Kjelsåsveien 168.

Note 13 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



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."

Jan Sigurd Otterlei

Styreleder

På vegne av: Frysja Holding AS, Kjelsåsveien 168 Hol...

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-09-29 15:01:37 UTC



Simen Haare

Styremedlem

På vegne av: Frysja Holding AS, Kjelsåsveien 168 Hol...

Serienummer: 9578-5995-4-591581

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-09-29 16:21:44 UTC



Lars Gunnar Otterlei

Styremedlem

På vegne av: Frysja Holding AS, Kjelsåsveien 168 Hol...

Serienummer: 9578-5994-4-473079

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-09-29 16:43:16 UTC



Penneo Dokumentnr: 80ZON-LYOPO-BNGAB-EOOWC-BNMZ1-37JTM

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>