



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 614 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLER VEST 12 AS
Forretningsadresse: c/o E6 Eiendom AS
Hvamsvingen 4
2013 SKJETTEN

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: Line Norbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 801 068	6 491 459
Sum inntekter		6 801 068	6 491 459
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 392 624	1 392 624
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		369 821	376 643
Sum kostnader		1 762 445	1 769 266
Driftsresultat		5 038 623	4 722 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140 382	158 576
Sum finansinntekter		140 382	158 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 333 772	4 234 707
Annen rentekostnad			783
Sum finanskostnader		4 333 772	4 235 490
Netto finans		-4 193 390	-4 076 914
Resultat før skattekostnad		845 232	645 279
Skattekostnad på resultat	3	185 664	141 138
Årsresultat	4	659 568	504 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		659 568	504 141
Totalresultat		659 568	504 141
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			504 141



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-11 340 432	
Sum overføringer og disponeringer		659 568	504 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	81 312 904	82 705 528
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	81 312 904	82 705 528
Sum anleggsmidler		81 312 904	82 705 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		88 671	83 506
Sum fordringer		88 671	83 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 009 377	3 328 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 009 377	3 328 539
Sum omløpsmidler		3 098 048	3 412 045
SUM EIENDELER		84 410 952	86 117 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		19 200 000	19 200 000
Sum innskutt egenkapital		20 200 000	20 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 821 477	-4 481 045
Sum opptjent egenkapital		-15 821 477	-4 481 045
Sum egenkapital	4	4 378 523	15 718 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	829 329	806 169
Sum avsetninger for forpliktelser		829 329	806 169
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		66 597 242	69 061 232
Sum annen langsiktig gjeld		66 597 242	69 061 232
Sum langsiktig gjeld		67 426 570	69 867 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		443 355	437 531
Betalbar skatt	3	162 504	93 687
Utbytte		12 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		12 605 859	531 218
Sum gjeld		80 032 429	70 398 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 410 952	86 117 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565878

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 614 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLER VEST 12 AS
Forretningsadresse: c/o E6 Eiendom AS
Hvamsvingen 4
2013 SKJETTEN

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: Line Norbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 915 614 329
KJELLER VEST 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 801 068	6 491 459
Sum inntekter		6 801 068	6 491 459
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 392 624	1 392 624
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		369 821	376 643
Sum kostnader		1 762 445	1 769 266
Driftsresultat		5 038 623	4 722 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140 382	158 576
Sum finansinntekter		140 382	158 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 333 772	4 234 707
Annen rentekostnad			783
Sum finanskostnader		4 333 772	4 235 490
Netto finans		-4 193 390	-4 076 914
Resultat før skattekostnad		845 232	645 279
Skattekostnad på resultat	3	185 664	141 138
Årsresultat	4	659 568	504 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		659 568	504 141
Totalresultat		659 568	504 141
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			504 141
Overført fra annen egenkapital		-11 340 432	
Sum overføringer og disponeringer		659 568	504 141





Organisasjonsnr: 915 614 329
KJELLER VEST 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	81 312 904	82 705 528
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	81 312 904	82 705 528
Sum anleggsmidler		81 312 904	82 705 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		88 671	83 506
Sum fordringer		88 671	83 506
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		3 009 377	3 328 539
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		3 009 377	3 328 539
Sum omløpsmidler		3 098 048	3 412 045
SUM EIENDELER		84 410 952	86 117 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		19 200 000	19 200 000
Sum innskutt egenkapital		20 200 000	20 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 821 477	-4 481 045



Sum opptjent egenkapital		-15 821 477	-4 481 045
Sum egenkapital	4	4 378 523	15 718 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	829 329	806 169
Sum avsetninger for forpliktelseser		829 329	806 169
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		66 597 242	69 061 232
Sum annen langsiktig gjeld		66 597 242	69 061 232
Sum langsiktig gjeld		67 426 570	69 867 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		443 355	437 531
Betalbar skatt	3	162 504	93 687
Utbytte		12 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		12 605 859	531 218
Sum gjeld		80 032 429	70 398 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 410 952	86 117 574



Organisasjonsnr: 915 614 329
KJELLER VEST 12 AS

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 generalforsamlingen i Kjeller Vest 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeller Vest 12 AS som viser et overskudd på NOK 659 568. Årsregnskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 20. juni 2025
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.06.2025 13:18:44

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap

Kjeller Vest 12 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 801 068	6 491 459
Sum driftsinntekter		6 801 068	6 491 459
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 392 624	1 392 624
Annen driftskostnad		369 821	376 643
Sum driftskostnader		1 762 445	1 769 266
Driftsresultat		5 038 623	4 722 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140 382	158 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 333 772	4 234 707
Annen rentekostnad		0	783
Resultat av finansposter		-4 193 390	-4 076 914
Resultat før skattekostnad		845 232	645 279
Skattekostnad på resultat	3	185 664	141 138
Resultat		659 568	504 141
Årsresultat	4	659 568	504 141
Overføringer			
Avsatt til utbytte		12 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	504 141
Overført fra annen egenkapital		11 340 432	0
Sum overføringer		659 568	504 141



Balanse pr 31.desember

Kjeller Vest 12 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	81 312 904	82 705 528
Sum varige driftsmidler	2	81 312 904	82 705 528
Sum anleggsmidler		81 312 904	82 705 528
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		88 671	83 506
Sum fordringer		88 671	83 506
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 009 377	3 328 539
Sum omløpsmidler		3 098 048	3 412 045
Sum eiendeler		84 410 952	86 117 574



Balanse pr 31.desember

Kjeller Vest 12 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 200 000	19 200 000
Sum innskutt egenkapital		20 200 000	20 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 821 477	-4 481 045
Sum opptjent egenkapital		-15 821 477	-4 481 045
Sum egenkapital	4	4 378 523	15 718 955
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	829 329	806 169
Sum avsetning for forpliktelser		829 329	806 169
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		66 597 242	69 061 232
Sum annen langsiktig gjeld		66 597 242	69 061 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		443 355	437 531
Betalbar skatt	3	162 504	93 687
Utbytte		12 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		12 605 859	531 218
Sum gjeld		80 032 429	70 398 619
Sum egenkapital og gjeld		84 410 952	86 117 574

Styret i Kjeller Vest 12 AS

Mette Melhus
styreleder

Line Norbye
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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 Lønnskostnader

Kjeller Vest 12 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 9.500 ekskl.mva.

Note 2 Anleggsnote

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	24 730 052	11 700 202	51 962 197	88 392 451
Anskaffelseskost 31.12.2024	24 730 052	11 700 202	51 962 197	88 392 451
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	3 135 794	3 943 753	0	7 079 547
Bokført verdi per 31.12.2024	21 594 258	7 756 449	51 962 197	81 312 904
Årets avskrivninger	616 979	775 645	0	1 392 624



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	162 504	93 687
Endring i utsatt skatt	23 160	47 451
Skattekostnad ordinært resultat	185 664	141 138
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	845 232	645 279
Permanente forskjeller	-1 305	-3 739
Endring i midlertidige forskjeller	-105 274	-215 689
Skattepliktig inntekt	738 653	425 851
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	162 504	93 687
Sum betalbar skatt i balansen	162 504	93 687

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 769 679	3 664 405	-105 274
Sum	3 769 679	3 664 405	-105 274
Grunnlag for utsatt skatt	3 769 679	3 664 405	-105 274
Utsatt skatt (22 %)	829 329	806 169	-23 160

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	19 200 000	0	-4 481 045	15 718 955
Pr 01.01.2024	1 000 000	19 200 000	0	-4 481 045	15 718 955
Årets resultat				659 568	659 568
Utbytte				-12 000 000	-12 000 000
Pr 31.12.2024	1 000 000	19 200 000	0	-15 821 477	4 378 523



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjeller Vest 12 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	5 000,0	1 000 000
Sum	200		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Otto Olsen Eiendom AS	200	100,0	100,0