



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 991 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLER VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Baklivegen 27
6450 HJELSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jørn Are Aas Øye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 098	0
Annen driftsinntekt		2 050 000	405 666
Sum inntekter		2 131 098	405 666
Kostnader			
Avskrivning	3		333 799
Annen driftskostnad		180 375	255 711
Sum kostnader		180 375	589 510
Driftsresultat		1 950 723	-183 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 844	1 440
Sum finansinntekter		1 844	1 440
Rentekostnad til foretak i samme konsern			46 300
Annen rentekostnad		1 337 656	636 331
Sum finanskostnader		1 337 656	682 631
Netto finans		-1 335 812	-681 191
Resultat før skattekostnad		614 911	-865 035
Årsresultat		614 911	-865 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		614 911	-865 035
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		614 911	-865 035
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-865 035
Overføringer til/fra annen egenkapital		614 911	0
Sum overføringer og disponeringer		614 911	-865 035



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 059 770	20 002 997
Sum varige driftsmidler		20 059 770	20 002 997
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 059 770	20 002 997
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 879	0
Andre fordringer			742 790
Sum fordringer		14 879	742 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		481 014	2 380 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 014	2 380 278
Sum omløpsmidler		495 893	3 123 068
SUM EIENDELER		20 555 663	23 126 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Øreavrunding		-1	
Udekket tap		344 408	959 320
Sum opptjent egenkapital		-344 409	-959 320
Sum egenkapital		-314 409	-929 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 960 967	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	900 000	46 300
Sum annen langsiktig gjeld		20 860 967	21 046 300
Sum langsiktig gjeld		20 860 967	21 046 300
Kortsiktig gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner			199
Leverandørgjeld		6 324	887 108
Skyldig offentlige avgifter		2 781	0
Annen kortsiktig gjeld			2 121 778
Sum kortsiktig gjeld		9 105	3 009 085
Sum gjeld		20 870 072	24 055 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 555 663	23 126 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 427548

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 991 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLER VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Baklivegen 27
6450 HJELSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jørn Are Aas Øye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 921 991 401
KJELLER VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 098	0
Annen driftsinntekt		2 050 000	405 666
Sum inntekter		2 131 098	405 666
Kostnader			
Avskrivning	3		333 799
Annen driftskostnad		180 375	255 711
Sum kostnader		180 375	589 510
Driftsresultat		1 950 723	-183 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 844	1 440
Sum finansinntekter		1 844	1 440
Rentekostnad til foretak i samme konsern			46 300
Annen rentekostnad		1 337 656	636 331
Sum finanskostnader		1 337 656	682 631
Netto finans		-1 335 812	-681 191
Resultat før skattekostnad		614 911	-865 035
Årsresultat		614 911	-865 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		614 911	-865 035
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		614 911	-865 035
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-865 035
Overføringer til/fra annen egenkapital		614 911	0
Sum overføringer og disponeringer		614 911	-865 035



Organisasjonsnr: 921 991 401
KJELLER VEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 059 770	20 002 997
Sum varige driftsmidler		20 059 770	20 002 997
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 059 770	20 002 997
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 879	0
Andre fordringer			742 790
Sum fordringer		14 879	742 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		481 014	2 380 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 014	2 380 278
Sum omløpsmidler		495 893	3 123 068
SUM EIENDELER		20 555 663	23 126 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital		
Øreavrunding	-1	
Udekket tap	344 408	959 320
Sum opptjent egenkapital	-344 409	-959 320
Sum egenkapital	-314 409	-929 320
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 19 960 967	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 900 000	46 300
Sum annen langsiktig gjeld	20 860 967	21 046 300
Sum langsiktig gjeld	20 860 967	21 046 300
Kortsiktig gjeld		
Gjeld kredittinstitusjoner		199
Leverandørgjeld	6 324	887 108
Skyldig offentlige avgifter	2 781	0
Annen kortsiktig gjeld		2 121 778
Sum kortsiktig gjeld	9 105	3 009 085
Sum gjeld	20 870 072	24 055 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 555 663	23 126 065



Organisasjonsnr: 921 991 401
KJELLER VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- * Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens
sted: Hjelset

Virksomhetens art

Investering i drift av fast eiendom,
investeringer i aksjer og selskapsandeler samt handel og hva dermed står i



forbindelse.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Selv om selskapet har lav egenkapital, eier selskapet verdier som er verdt mer enn det som står i balansen. Derfor mener styret at selskapet kan drives videre, og regnskapet er laget med utgangspunkt i fortsatt drift.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20059770.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20059770.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20059770.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Årsaken til at det ikke utarbeides konsernregnskap er at foretaket velger å følge unntaksregelen i regnskapslovens § 3-2 (3).

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fiorårets</u>
	900000.00	46300.00

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
15562598.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
19960967.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
20059770.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap 2025
Kjeller Vest Eiendom AS
(921 991 401)



Resultatregnskap	Noter	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		81 098	0
Annen driftsinntekt		2 050 000	405 666
Sum driftsinntekter		2 131 098	405 666
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	0	333 799
Annen driftskostnad		180 375	255 711
Sum driftskostnader		180 375	589 510
Driftsresultat		1 950 723	-183 844
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 844	1 440
Sum finansinntekter		1 844	1 440
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	46 300
Annen rentekostnad		1 337 656	636 331
Sum finanskostnader		1 337 656	682 631
Netto finans		-1 335 812	-681 191
Resultat før skatt		614 911	-865 035
Årsresultat		614 911	-865 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		614 911	0
Udekket tap		0	-865 035
Sum overføringer og disponeringer		614 911	-865 035



Balanse - Eiendeler	Noter	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 059 770	20 002 997
Sum varige driftsmidler		20 059 770	20 002 997
Sum anleggsmidler		20 059 770	20 002 997
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	742 790
Kundefordringer		14 879	0
Sum fordringer		14 879	742 790
Bankinnskudd, kontanter o.l.		481 014	2 380 278
Sum omløpsmidler		495 893	3 123 068
Sum eiendeler		20 555 663	23 126 065



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1	0
Udekket tap		-344 408	-959 320
Sum opptjent egenkapital		-344 409	-959 320
Sum egenkapital		-314 409	-929 320
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	4	19 960 967	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	900 000	46 300
Sum annen langsiktig gjeld		20 860 967	21 046 300
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig		0	199
Leverandørgjeld		6 324	887 108
Skyldig offentlige avgifter		2 781	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 121 778
Sum kortsiktig gjeld		9 105	3 009 085
Sum gjeld		20 870 072	24 055 385
Sum egenkapital og gjeld		20 555 663	23 126 065



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens sted

Hjelset

Virksomhetens art

Investering i drift av fast eiendom, investeringer i aksjer og selskapsandeler samt handel og hva dermed står i forbindelse.

Note 2: Usikkerhet rundt fortsatt drift

Selv om selskapet har lav egenkapital, eier selskapet verdier som er verdt mer enn det som står i balansen. Derfor mener styret at selskapet kan drives videre, og regnskapet er laget med utgangspunkt i fortsatt drift.



Note 3: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	20 059 770
+ Kjøp og annen tilgang i år	0
- Salg og annen avgang i år	0
= Anskaffelseskost 31. desember	20 059 770
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	0
= Balansført verdi per 31.12.	20 059 770
Årets avskrivninger og nedskrivninger	0

Note 4: Gjeld

Gjeld som forfaller etter fem år	15 562 598
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 960 967
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene	20 059 770

Note 5: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.

Note 6: Konsern

Virksomheten er et datterselskap. Virksomheten utarbeider ikke konsernregnskap, herunder konsolidering av datter.

Årsaken til at det ikke utarbeides konsernregnskap er at foretaket velger å følge unntaksregelen i regnskapslovens § 3-2 (3).

Fordringer og gjeld

Mot foretak i samme konsern	2025	2024
Fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	900 000	46 300