



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 802 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans
Oscars gate 30
0352 OSLO

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: Mads Agerup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 881 396	7 522 608
Sum inntekter		7 881 396	7 522 608
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 104 796	1 104 796
Annen driftskostnad	2	262 435	339 512
Sum kostnader		1 367 231	1 444 308
Driftsresultat		6 514 165	6 078 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		237 319	122 403
Sum finansinntekter		237 319	122 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 245 321	3 235 194
Sum finanskostnader		3 245 321	3 235 194
Netto finans		-3 008 002	-3 112 791
Resultat før skattekostnad		3 506 163	2 965 509
Skattekostnad	4, 5	771 355	652 413
Årsresultat		2 734 808	2 313 096
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 841 620	2 368 131
Annen egenkapital		-106 812	-55 035
Sum overføringer og disponeringer		2 734 808	2 313 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	92 085 295	93 190 091
Sum varige driftsmidler		92 085 295	93 190 091
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		92 085 295	93 190 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 942 716	2 087 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 942 716	2 087 379
Sum omløpsmidler		5 942 716	2 087 379
SUM EIENDELER		98 028 011	95 277 470

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6	6 333 702	6 333 702
Sum innskutt egenkapital		6 833 702	6 833 702
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 575 710	8 682 523
Sum opptjent egenkapital		8 575 710	8 682 523
Sum egenkapital		15 409 412	15 516 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	4 167 091	4 197 218
Sum avsetninger for forpliktelser		4 167 091	4 197 218
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	74 662 128	72 380 741
Sum annen langsiktig gjeld		74 662 128	72 380 741
Sum langsiktig gjeld		78 829 219	76 577 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 577	73 092
Kortsiktig konserngjeld	3	3 643 102	3 036 066
Annen kortsiktig gjeld		700	74 128
Sum kortsiktig gjeld		3 789 379	3 183 286
Sum gjeld		82 618 599	79 761 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 028 011	95 277 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655963

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 802 804
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans
Oscars gate 30
0352 OSLO

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: Mads Agerup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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 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, 10.07.2025

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: 992 802 804
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 881 396	7 522 608
Sum inntekter		7 881 396	7 522 608
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 104 796	1 104 796
Annen driftskostnad	2	262 435	339 512
Sum kostnader		1 367 231	1 444 308
Driftsresultat		6 514 165	6 078 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		237 319	122 403
Sum finansinntekter		237 319	122 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 245 321	3 235 194
Sum finanskostnader		3 245 321	3 235 194
Netto finans		-3 008 002	-3 112 791
Resultat før skattekostnad		3 506 163	2 965 509
Skattekostnad	4, 5	771 355	652 413
Årsresultat		2 734 808	2 313 096
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 841 620	2 368 131
Annen egenkapital		-106 812	-55 035
Sum overføringer og disponeringer		2 734 808	2 313 096



Organisasjonsnr: 992 802 804
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	92 085 295	93 190 091
Sum varige driftsmidler		92 085 295	93 190 091

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		92 085 295	93 190 091
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 942 716	2 087 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 942 716	2 087 379

Sum omløpsmidler		5 942 716	2 087 379
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		98 028 011	95 277 470
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6	6 333 702	6 333 702
Sum innskutt egenkapital		6 833 702	6 833 702

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 575 710	8 682 523
Sum opptjent egenkapital		8 575 710	8 682 523



Sum egenkapital		15 409 412	15 516 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	4 167 091	4 197 218
Sum avsetninger for forpliktelser		4 167 091	4 197 218
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	74 662 128	72 380 741
Sum annen langsiktig gjeld		74 662 128	72 380 741
Sum langsiktig gjeld		78 829 219	76 577 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 577	73 092
Kortsiktig konserngjeld	3	3 643 102	3 036 066
Annen kortsiktig gjeld		700	74 128
Sum kortsiktig gjeld		3 789 379	3 183 286
Sum gjeld		82 618 599	79 761 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 028 011	95 277 470



Organisasjonsnr: 992 802 804
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk 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 driftsmidlet vil generere. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110782830.00	0.00

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



110782830.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
18697539.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
92085291.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1104797.00 0.00

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

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Næringseiendom Holding AS.

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992802804
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		7 881 396	7 522 608
Sum driftsinntekter		7 881 396	7 522 608
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 104 796	-1 104 796
Annen driftskostnad	2	-262 435	-339 512
Sum driftskostnader		-1 367 231	-1 444 308
Driftsresultat		6 514 165	6 078 300
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		237 319	122 403
Sum finansinntekter		237 319	122 403
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 245 321	-3 235 194
Sum finanskostnader		-3 245 321	-3 235 194
Netto finans		-3 008 002	-3 112 791
Resultat før skattekostnad		3 506 163	2 965 509
Skattekostnad	4, 5	-771 355	-652 413
Årsresultat		2 734 808	2 313 096
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 841 620	2 368 131
Annen egenkapital		-106 812	-55 035
Sum overføringer		2 734 808	2 313 096



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	92 085 295	93 190 091
Sum varige driftsmidler		92 085 295	93 190 091
Sum anleggsmidler		92 085 295	93 190 091
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 942 716	2 087 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 942 716	2 087 379
Sum omløpsmidler		5 942 716	2 087 379
SUM EIENDELER		98 028 011	95 277 470



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6	6 333 702	6 333 702
Sum innskutt egenkapital		6 833 702	6 833 702
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 575 710	8 682 523
Sum opptjent egenkapital		8 575 710	8 682 523
Sum egenkapital		15 409 412	15 516 225
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	4 167 091	4 197 218
Sum avsetning for forpliktelser		4 167 091	4 197 218
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	74 662 128	72 380 741
Sum annen langsiktig gjeld		74 662 128	72 380 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 577	73 092
Kortsiktig konserngjeld	3	3 643 102	3 036 066
Annen kortsiktig gjeld		700	74 128
Sum kortsiktig gjeld		3 789 379	3 183 286
Sum gjeld		82 618 599	79 761 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 028 011	95 277 470

OSLO, 15.05.2025

Mads Agerup
styrets leder

Trygve Valeur Botnen
styremedlem



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk 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 driftsmidlet vil generere.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	110 782 830
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	110 782 830
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-18 697 539
Balanseført verdi per 31.12.	92 085 291
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 104 797

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Næringseiendom Holding AS.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	20 000	21 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 000	21 500

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

Kortsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Avsatt konsernbidrag	3 643 102	3 036 066
Totalt	3 643 102	3 036 066

Langsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Næringseiendom Holding AS	74 662 128	72 380 741
Totalt	74 662 128	72 380 741

Renter er resultatført med 4,5 % p.a. Det er ikke avtalt avdragsstruktur for det langsiktige lånet.



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	801 482	667 935
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-30 127	-15 522
Skattekostnad	771 355	652 413
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 506 163	2 965 509
+/- Endring i midlertidige forskjeller	136 939	70 557
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 643 102	-3 036 066
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	801 482	667 935
Betalbar skatt på konsernbidrag	-801 482	-667 935

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	19 078 263	18 941 324	136 939
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	19 078 263	18 941 324	136 939
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	19 078 263	18 941 324	136 939
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	4 197 218	4 167 091	30 127

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	500 000	6 333 702	8 682 523	15 516 225
Årsresultat	0	0	2 734 808	2 734 808
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 841 620	-2 841 620
Egenkapital 31.12.2024	500 000	6 333 702	8 575 710	15 409 412

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	1 000	500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Næringseiendom Holding AS	500	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Næringseiendom Holding AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, 0352 Oslo.



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Kjeller Næringsseidom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeller Næringsseidom AS som 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 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.

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

Oslo, 19. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-19 08:58

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.



Årsregnskap for
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992802804
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		7 881 396	7 522 608
Sum driftsinntekter		7 881 396	7 522 608
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 104 796	-1 104 796
Annen driftskostnad	2	-262 435	-339 512
Sum driftskostnader		-1 367 231	-1 444 308
Driftsresultat		6 514 165	6 078 300
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		237 319	122 403
Sum finansinntekter		237 319	122 403
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 245 321	-3 235 194
Sum finanskostnader		-3 245 321	-3 235 194
Netto finans		-3 008 002	-3 112 791
Resultat før skattekostnad		3 506 163	2 965 509
Skattekostnad	4, 5	-771 355	-652 413
Årsresultat		2 734 808	2 313 096
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 841 620	2 368 131
Annen egenkapital		-106 812	-55 035
Sum overføringer		2 734 808	2 313 096



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	92 085 295	93 190 091
Sum varige driftsmidler		92 085 295	93 190 091
Sum anleggsmidler		92 085 295	93 190 091
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 942 716	2 087 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 942 716	2 087 379
Sum omløpsmidler		5 942 716	2 087 379
SUM EIENDELER		98 028 011	95 277 470

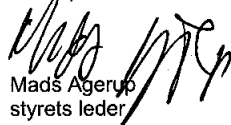


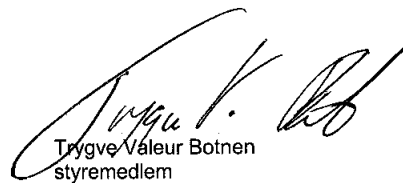
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6	6 333 702	6 333 702
Sum innskutt egenkapital		6 833 702	6 833 702
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 575 710	8 682 523
Sum opptjent egenkapital		8 575 710	8 682 523
Sum egenkapital		15 409 412	15 516 225
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	4 167 091	4 197 218
Sum avsetning for forpliktelser		4 167 091	4 197 218
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	74 662 128	72 380 741
Sum annen langsiktig gjeld		74 662 128	72 380 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 577	73 092
Kortsiktig konserngjeld	3	3 643 102	3 036 066
Annen kortsiktig gjeld		700	74 128
Sum kortsiktig gjeld		3 789 379	3 183 286
Sum gjeld		82 618 599	79 761 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 028 011	95 277 470

OSLO, 15.05.2025


Mads Agerup
styrets leder


Trygve Valeur Botnen
styremedlem



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk 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 driftsmidlet vil generere.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	110 782 830
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	110 782 830
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-18 697 539
Balanseført verdi per 31.12.	92 085 291
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 104 797

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Næringseiendom Holding AS.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	20 000	21 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 000	21 500

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

Kortsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Avsatt konsernbidrag	3 643 102	3 036 066
Totalt	3 643 102	3 036 066

Langsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Næringseiendom Holding AS	74 662 128	72 380 741
Totalt	74 662 128	72 380 741

Renter er resultatført med 4,5 % p.a. Det er ikke avtalt avdragsstruktur for det langsiktige lånet.



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	801 482	667 935
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-30 127	-15 522
Skattekostnad	771 355	652 413
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 506 163	2 965 509
+/- Endring i midlertidige forskjeller	136 939	70 557
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 643 102	-3 036 066
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	801 482	667 935
Betalbar skatt på konsernbidrag	-801 482	-667 935

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	19 078 263	18 941 324	136 939
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	19 078 263	18 941 324	136 939
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	19 078 263	18 941 324	136 939
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	4 197 218	4 167 091	30 127

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	500 000	6 333 702	8 682 523	15 516 225
Årsresultat	0	0	2 734 808	2 734 808
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 841 620	-2 841 620
Egenkapital 31.12.2024	500 000	6 333 702	8 575 710	15 409 412

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	1 000	500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Næringseiendom Holding AS	500	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Næringseiendom Holding AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, 0352 Oslo.



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS
992 802 804

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Kjeller Næringsseidom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeller Næringsseidom AS som 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 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.

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

Oslo, 19. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-19 08:58

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.