



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 193 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLSTAD NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Fevang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		25 434 291	22 559 935
Annen driftsinntekt		1 262 879	4 410 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 697 170</b>	<b>26 970 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 610 707	9 604 807
Annen driftskostnad		1 262 764	1 526 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 873 471</b>	<b>11 131 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 823 699</b>	<b>15 839 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 433 699
Annen renteinntekt		124	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124</b>	<b>2 433 699</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 924 714	12 448 213
Annen rentekostnad			18 569
Annen finanskostnad		18 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 942 714</b>	<b>12 466 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 942 590</b>	<b>-10 033 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 881 109</b>	<b>5 806 211</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 240 264	435 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		1 003 969	5 370 243
Avsatt til annen egenkapital		4 636 876	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	290 327 078	299 102 274
Anlegg under utførelse	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 010 586	1 585 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>291 337 665</b>	<b>300 688 083</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 033 283	1 405 657
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 033 283</b>	<b>1 405 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>292 370 948</b>	<b>302 093 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 474	122 653
Andre kortsiktige fordringer		1 151 343	1 060 806
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 173 818</b>	<b>1 183 459</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 462 478	2 455 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 462 478</b>	<b>2 455 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 636 296</b>	<b>3 638 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 007 243</b>	<b>305 732 292</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 541 075	2 541 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 075</b>	<b>2 571 075</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 636 876	
Udekket tap			1 003 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 636 876</b>	<b>-1 003 969</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>7 207 951</b>	<b>1 567 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 676 232	435 968
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 676 232</b>	<b>435 968</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	283 924 714	301 368 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>283 924 714</b>	<b>301 368 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>285 600 946</b>	<b>301 804 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 690	218 956
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 987 657	2 141 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 198 346</b>	<b>2 360 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 799 292</b>	<b>304 165 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 007 243</b>	<b>305 732 292</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404349

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 193 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLSTAD NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Fevang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 913 193 512  
KJELLSTAD NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		25 434 291	22 559 935
Annen driftsinntekt		1 262 879	4 410 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 697 170</b>	<b>26 970 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 610 707	9 604 807
Annen driftskostnad		1 262 764	1 526 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 873 471</b>	<b>11 131 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 823 699</b>	<b>15 839 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 433 699
Annen renteinntekt		124	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124</b>	<b>2 433 699</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 924 714	12 448 213
Annen rentekostnad			18 569
Annen finanskostnad		18 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 942 714</b>	<b>12 466 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 942 590</b>	<b>-10 033 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 240 264	435 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 003 969	5 370 243
Avsatt til annen egenkapital		4 636 876	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>





Organisasjonsnr: 913 193 512  
KJELLSTAD NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 290 327 078 299 102 274

Anlegg under utførelse 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 1 010 586 1 585 808

**Sum varige driftsmidler 291 337 665 300 688 083**

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 1 033 283 1 405 657

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 1 033 283 1 405 657**

**Sum anleggsmidler 292 370 948 302 093 740**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 22 474 122 653

Andre kortsiktige

fordringer 1 151 343 1 060 806

Konsernfordringer 4

**Sum fordringer 1 173 818 1 183 459**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 462 478 2 455 094

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 1 462 478 2 455 094**

**Sum omløpsmidler 2 636 296 3 638 552**

**SUM EIENDELER 295 007 243 305 732 292**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000



Annen innskutt egenkapital		2 541 075	2 541 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 075</b>	<b>2 571 075</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 636 876	
Udekket tap			1 003 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 636 876</b>	<b>-1 003 969</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>7 207 951</b>	<b>1 567 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 676 232	435 968
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 676 232</b>	<b>435 968</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	283 924 714	301 368 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>283 924 714</b>	<b>301 368 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>285 600 946</b>	<b>301 804 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 690	218 956
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 987 657	2 141 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 198 346</b>	<b>2 360 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 799 292</b>	<b>304 165 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 007 243</b>	<b>305 732 292</b>



Organisasjonsnr: 913 193 512  
KJELLSTAD NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjellstad Næringspark AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjellstad Næringspark AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo document key: 8PE4O-8CKJ7-SV5GB-E12PK-LX5FK-ULWLO



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Anders Nordahl

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-09 19:31:00 UTC



Penneo document key: 8PE4O-8CKJ7-SV5GB-E12PK-LX5FK-ULWLO

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**




# Årsregnskap 2022

## Kjellstad Næringspark AS

---

Organisasjonsnr: 913 193 512

 S1gaU98Cm2-HKIKcLCQ3



## Resultatregnskap Kjellstad Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		25 434 291	22 559 935
Annen driftsinntekt		1 262 879	4 410 414
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 697 170</b>	<b>26 970 349</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 610 707	9 604 807
Annen driftskostnad		1 262 764	1 526 248
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 873 471</b>	<b>11 131 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 823 699</b>	<b>15 839 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 433 699
Annen renteinntekt		124	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 924 714	12 448 213
Annen rentekostnad		0	18 569
Annen finanskostnad		18 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 942 590</b>	<b>-10 033 083</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 881 109</b>	<b>5 806 211</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 240 264	435 968
<b>Årsresultat</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 003 969	5 370 243
Avsatt til annen egenkapital		4 636 876	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 640 845</b>	<b>5 370 243</b>



## Balanse Kjellstad Næringspark AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	290 327 078	299 102 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 010 586	1 585 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>291 337 665</u></b>	<b><u>300 688 083</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 033 283	1 405 657
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>1 033 283</u></b>	<b><u>1 405 657</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>292 370 948</u></b>	<b><u>302 093 740</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 474	122 653
Andre kortsiktige fordringer		1 151 343	1 060 806
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 173 818</u></b>	<b><u>1 183 459</u></b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 462 478	2 455 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>1 462 478</u></b>	<b><u>2 455 094</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 636 296</u></b>	<b><u>3 638 552</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>295 007 243</u></b>	<b><u>305 732 292</u></b>



**Balanse**  
**Kjellstad Næringspark AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 541 075	2 541 075
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 075</b>	<b>2 571 075</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 636 876	0
Udekket tap		0	-1 003 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 636 876</b>	<b>-1 003 969</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>7 207 951</b>	<b>1 567 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 676 232	435 968
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 676 232</b>	<b>435 968</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	283 924 714	301 368 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>283 924 714</b>	<b>301 368 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 690	218 956
Annen kortsiktig gjeld		1 987 657	2 141 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 198 346</b>	<b>2 360 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 799 292</b>	<b>304 165 186</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>295 007 243</b>	<b>305 732 292</b>

Oslo, 27.04.2023  
Styret i Kjellstad Næringspark AS

\_\_\_\_\_  
Johannes Christensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik André Vee  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Knut Asphaug Bernhardt  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Helling  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Leieinntekter

Leieinntekter faktureres iht kontrakt og inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet. Fakturering av felleskostnader regnskapsføres sammen med tilhørende felleskostnader under andre driftskostnader.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen sysselsatte årsverk i regnskapet.

Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Inventar	Ikke avskrivbare driftsmidler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	27 724 861	296 481 427	3 013 441	153 911	327 373 640
Tilgang	0	0	0	260 289	260 289
Justeringsrett (tom. 2021)	0	-1 243 544	0	0	-1 243 544
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>27 724 861</b>	<b>295 237 883</b>	<b>3 013 441</b>	<b>414 200</b>	<b>326 390 385</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-33 049 865	-2 002 855	0	-35 052 720
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>27 724 861</b>	<b>262 188 018</b>	<b>1 010 586</b>	<b>414 200</b>	<b>291 337 665</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>9 035 485</b>	<b>575 222</b>		<b>9 610 707</b>
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Ingen	Lineær 20-50 år	Lineær 5 år	Ingen	

Det foreligger en justeringsrett for mva som tidligere er regnskapsmessig balanseført, men som fra og med 2022 er regnskapsmessig resultatført.

Pantsatte eiendeler er stilt til sikkerhet for gjeld i morselskap Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS.

### Note 4 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Det er for mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling, og er således klassifisert som langsiktig.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap er beregnet med normrente + 4,05 % poeng.  
Dette vurderes å være på markedsmessige betingelser.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 240 264	435 968
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 240 264</b>	<b>435 968</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 881 109	5 806 211
Permanente forskjeller	-1 243 544	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 324 709	-6 755 871
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 312 856	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-949 660</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	21 838 384	20 141 301	-1 697 083
Andre forskjeller	1 033 283	1 405 657	372 374
<b>Sum</b>	<b>22 871 667</b>	<b>21 546 958</b>	<b>-1 324 709</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 252 431	-19 565 287	-4 312 856
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 619 236</b>	<b>1 981 672</b>	<b>-5 637 565</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 676 232</b>	<b>435 968</b>	<b>-1 240 264</b>

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS	30	100 %
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100 %</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap /Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	2 541 075	-1 003 969	1 567 106
Årets resultat			5 640 845	5 640 845
Pr 31.12.2022	30 000	2 541 075	4 636 876	7 207 951



## Resultatregnskap Kjellstad Næringspark AS

	2022	2021
<b>Leieinntekter</b>		
3600 Husleie avg.pliktig	-24 943 679,00	-21 933 415,19
3601 Husleie utenfor avgiftsområde	-490 612,00	-473 634,24
3605 Husleieinntekt periodisert	0,00	-152 885,75
	<b>-25 434 291,00</b>	<b>-22 559 935,18</b>
<b>Annen driftsinntekt</b>		
3620 Akonto felleskostnader, avgiftspliktige	0,00	-4 428 974,73
3900 Andre driftsrel. inntekter avg.pliktig	-101,38	-846 892,30
3901 Andre driftsrel. inntekter avg.fritt	0,00	-3 948 365,00
3902 Driftsmidler felleskost	-19 234,00	0,00
3905 Andre driftsinnt. periodisering	0,00	867 862,00
3906 Justering kapitalvare	-1 243 544,00	0,00
4399 Viderefakturering avgiftsfritt	0,00	3 945 956,00
	<b>-1 262 879,38</b>	<b>-4 410 414,03</b>
<b>Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	9 035 485,00	9 604 807,00
6010 Avskr. maskiner, inventar mv.	575 222,00	0,00
	<b>9 610 707,00</b>	<b>9 604 807,00</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
3697 Viderefakt. av avg.pl. kostnader motkont	0,00	24 374,00
3698 Viderefakt. av avg.pl. kostnader	-207 339,06	-325 827,04
3700 Felleskostnader avg. pliktig	0,00	17 199,99
3701 Felleskostnader avg. fritt	0,00	-21 068,00
3702 Felleskostnader periodisert	0,00	-17 200,25
4398 Viderefakturering avg.pliktig	226 573,64	303 832,05
6392 Gårdeiers andel av felles, pliktig	6 232,51	230 714,00
6420 Leie datasystemer	2 104,56	15 300,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0,00	11 352,00
6601 Kostnader Holtefjell	5 316,05	46 929,95
6620 Reparasjoner og vedlikehold utstyr	26 855,71	20 503,60
6700 Revisjonshonorar	36 500,00	67 500,00
6705 Forvaltningshonorar	221 049,93	416 115,40
6706 Teknisk forvaltning	366 259,46	149 742,00
6707 Tjenester tidl eier	0,00	25 707,51
6721 Regnskapshonorar	31 809,90	0,00
6790 Annen fremmed tjeneste	438 616,89	453 614,60
7320 Reklamekostnad	7 840,00	0,00
7500 Forsikringspremie	96 723,00	90 802,50
7770 Bank og kortgebyrer	3 667,90	2 497,52
7790 Annen kostnad	556,00	14 159,73
7799 Avrundingskonto	-2,00	-1,60
	<b>1 262 764,49</b>	<b>1 526 247,96</b>
<b>Renteinntekt fra foretak i samme konsern</b>		
8030 Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0,00	-2 433 699,00
	<b>0,00</b>	<b>-2 433 699,00</b>



## Resultatregnskap Kjellstad Næringspark AS

	2022	2021
<b>Annen renteinntekt</b>		
8050 Annen renteinntekt	-123,84	0,00
	<u>-123,84</u>	<u>0,00</u>
<b>Rentekostnad til foretak i samme konsern</b>		
8130 Rentekostn. foretak i konsern	8 924 714,00	12 448 213,00
	<u>8 924 714,00</u>	<u>12 448 213,00</u>
<b>Annen rentekostnad</b>		
8150 Rentekostnader bank	0,00	18 000,01
8152 Renter forsinket betaling	0,00	569,02
	<u>0,00</u>	<u>18 569,03</u>
<b>Annen finanskostnad</b>		
8170 Annen finanskostnad	18 000,01	0,00
	<u>18 000,01</u>	<u>0,00</u>
<b>Skattekostnad på resultat</b>		
8300 Betalbar skatt	0,00	0,00
8304 Skatt av konsernbidrag	0,00	0,00
8320 Endring utsatt skatt	1 240 264,00	435 968,00
8321 Skatteeffekt av mottatt KB	0,00	0,00
	<u>1 240 264,00</u>	<u>435 968,00</u>
<b>Avsatt til dekning av tidligere udekket tap</b>		
8969 Avsatt til dekning av tidl. udekket tap	1 003 968,66	5 370 243,22
	<u>1 003 968,66</u>	<u>5 370 243,22</u>
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
8960 Avsatt til annen egenkapital	4 636 876,06	0,00
	<u>4 636 876,06</u>	<u>0,00</u>



## Balanse

### Kjellstad Næringspark AS

	2022	2021
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1100 Bygninger	192 115 961,60	192 115 961,60
1101 Avskrivning bygninger	-16 918 745,00	-10 471 474,00
1120 Tekniske installasjoner	103 121 921,00	103 121 921,00
1121 Avskrivning tekniske installasjoner	-16 131 120,00	-13 542 906,00
1130 Anlegg under utførelse	414 199,85	153 910,85
1150 Tomter og andre grunnarealer	27 724 861,00	27 724 861,00
	<u>290 327 078,45</u>	<u>299 102 274,45</u>
<b>Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr</b>		
1250 Inventar	3 013 441,22	3 013 441,22
1251 Avskrivning inventar	-2 002 855,00	-1 427 633,00
	<u>1 010 586,22</u>	<u>1 585 808,22</u>
<b>Andre langsiktige fordringer</b>		
1745 Forsk. bet utleiehonorar	2 257 159,00	2 257 159,00
1746 Per. Forsk. bet utleiehonorar	-1 223 876,00	-851 502,00
	<u>1 033 283,00</u>	<u>1 405 657,00</u>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 Kundefordringer	22 474,48	0,00
1501 Kundefordringer forsk.bet	0,00	122 653,00
	<u>22 474,48</u>	<u>122 653,00</u>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1730 Forskuddsbetalt forsikring	43 129,50	40 194,50
1740 Forskuddsbetalte kostnader	41 708,65	0,00
1747 Driftsmidler til felleskost	38 676,17	0,00
2740 Oppgjørskonto merverdigavgift	1 027 829,00	1 020 611,00
	<u>1 151 343,32</u>	<u>1 060 805,50</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 DNB 1503.43.48291	1 462 477,70	2 455 093,87
	<u>1 462 477,70</u>	<u>2 455 093,87</u>
<b>Aksjekapital</b>		
2000 Aksjekapital	-30 000,00	-30 000,00
	<u>-30 000,00</u>	<u>-30 000,00</u>
<b>Annen innskutt egenkapital</b>		
2030 Annen innskutt egenkapital	-2 541 075,00	-2 541 075,00
	<u>-2 541 075,00</u>	<u>-2 541 075,00</u>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	-4 636 876,06	0,00
	<u>-4 636 876,06</u>	<u>0,00</u>



## Balanse

### Kjellstad Næringspark AS

	2022	2021
<b>Udekket tap</b>		
2080 Udekket tap	0,00	1 003 968,66
	<u>0,00</u>	<u>1 003 968,66</u>
<b>Utsatt skatt</b>		
2120 Utsatt skatt	-1 676 232,00	-435 968,00
	<u>-1 676 232,00</u>	<u>-435 968,00</u>
<b>Langsiktig konserngjeld</b>		
2260 Gjeld til selskap i samme konsern	-283 924 714,00	-301 368 558,00
	<u>-283 924 714,00</u>	<u>-301 368 558,00</u>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-210 689,61	-218 955,83
	<u>-210 689,61</u>	<u>-218 955,83</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
1500 Kundefordringer	0,00	-31 394,37
2900 Forskudd fra kunder	-1 987 656,50	-2 110 309,50
	<u>-1 987 656,50</u>	<u>-2 141 703,87</u>



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

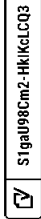
Klient Kjellstad Næringspark AS  
Fødsels-/org.nr 913 193 512

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Disponeringer</b>				
D6 Disponeringer				
31.12.2022	Utsatt skatt	1 240 264,00	8320 Endring utsatt skatt	2120 Utsatt skatt
31.12.2022	Overført til annen egenkapital	4 636 876,06	8960 Avsatt til annen egenkapital	2050 Annen egenkapital
31.12.2022	Dekning av tidligere udekket tap	1 003 968,66	8969 Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2080 Udekket tap

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslo

.....  
Per Knut Asphaug Bernhard



StgtU98Cm2-HRiKkLCQ3

Maestro Ansoppjør

Kjellstad Næringspark AS

Side 1



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.05.2023 15:07

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 02.05.2023 11:39

DOCUMENT ID:  
HKIKcLCQ3

ENVELOPE ID:  
S1gaU98Cm2-HkIKcLCQ3

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2022 Kjellstad Næringspark AS\_27.04.2023.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Per Kristian Helling pkh@hellinginvest.no	Signed	02.05.2023 11:58	Email	IP: 104.28.31.33
	Authenticated	02.05.2023 11:56	Low	IP: 104.28.31.33
Per Knut Asphaug Bernhardt pk@hortulan.no	Signed	02.05.2023 12:10	Email	IP: 81.175.53.126
	Authenticated	02.05.2023 12:09	Low	IP: 81.175.53.126
Johannes Christensen Johannes@cheiendom.no	Signed	03.05.2023 11:36	Email	IP: 92.221.251.195
	Authenticated	03.05.2023 10:48	Low	IP: 92.221.251.195
Erik Andre Vee erik@ost-riv.no	Signed	04.05.2023 15:07	Email	IP: 77.16.222.235
	Authenticated	04.05.2023 15:06	Low	IP: 77.16.222.235

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed