



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 161 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Øystein Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 933 256	29 151 220
Sum inntekter		27 933 256	29 151 220
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 756 560	4 741 643
Annen driftskostnad		1 670 121	6 583 062
Sum kostnader		5 426 681	11 324 705
Driftsresultat		22 506 575	17 826 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			73 470
Annen renteinntekt		47 560	26 434
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 848 290	33 149
Annen rentekostnad		420 841	7 213 244
Annen finanskostnad		2 234	137 500
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-8 223 806	-7 283 989
Ordinært resultat før skattekostnad		14 282 769	10 542 526
Skattekostnad på ordinært resultat		3 142 209	2 319 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 140 560	8 223 170
Årsresultat		11 140 560	8 223 170
Totalresultat		11 140 560	8 223 170
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-3 386 482
Konsernbidrag			11 609 652
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 140 560	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		11 140 560	8 223 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		300 866 686	303 004 927
Sum varige driftsmidler		300 866 686	303 004 927
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 667 514	
Sum finansielle anleggsmidler		7 667 514	0
Sum anleggsmidler		308 534 200	303 004 927
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		203 787	1 359 940
Andre fordringer		121 570	4 852 458
Konsernfordringer			6 816 546
Sum fordringer		325 357	13 028 944
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 514	7 144 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 514	7 144 632
Sum omløpsmidler		347 871	20 173 576
SUM EIENDELER		308 882 071	323 178 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		31 000	31 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		31 000	31 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 140 560	
Sum opptjent egenkapital		11 140 560	
Sum egenkapital		11 171 560	31 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		32 087 139	31 223 758
Sum avsetninger for forpliktelser		32 087 139	31 223 758
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			275 000 000
Langsiktig konserngjeld		263 344 544	
Sum annen langsiktig gjeld		263 344 544	275 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			360 886
Betalbar skatt		2 278 828	
Kortsiktig konserngjeld			14 884 169
Annen kortsiktig gjeld			1 678 689
Sum kortsiktig gjeld		2 278 828	16 923 745
Sum gjeld		297 710 511	323 147 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 882 071	323 178 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490474

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 161 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Øystein Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 914 767 342
KJELSÅSVEIEN 161 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 933 256	29 151 220
Sum inntekter		27 933 256	29 151 220
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 756 560	4 741 643
Annen driftskostnad		1 670 121	6 583 062
Sum kostnader		5 426 681	11 324 705
Driftsresultat		22 506 575	17 826 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			73 470
Annen renteinntekt		47 560	26 434
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 848 290	33 149
Annen rentekostnad		420 841	7 213 244
Annen finanskostnad		2 234	137 500
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-8 223 806	-7 283 989
Ordinært resultat før skattekostnad		14 282 769	10 542 526
Skattekostnad på ordinært resultat		3 142 209	2 319 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 140 560	8 223 170
Årsresultat		11 140 560	8 223 170
Totalresultat		11 140 560	8 223 170
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-3 386 482
Konsernbidrag			11 609 652
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 140 560	
Sum overføringer og disponeringer		11 140 560	8 223 170



Organisasjonsnr: 914 767 342
KJELSÅSVEIEN 161 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

300 866 686 303 004 927

Sum varige driftsmidler

300 866 686 303 004 927

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

7 667 514

Sum finansielle

anleggsmidler

7 667 514

0

Sum anleggsmidler

308 534 200

303 004 927

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

203 787

1 359 940

Andre fordringer

121 570

4 852 458

Konsernfordringer

6 816 546

Sum fordringer

325 357

13 028 944

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

22 514

7 144 632

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

22 514

7 144 632

Sum omløpsmidler

347 871

20 173 576

SUM EIENDELER

308 882 071

323 178 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

31 000

31 000

Annen innskutt egenkapital

0

0



Sum innskutt egenkapital	31 000	31 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 140 560	
Sum opptjent egenkapital	11 140 560	
Sum egenkapital	11 171 560	31 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	32 087 139	31 223 758
Sum avsetninger for forpliktelseser	32 087 139	31 223 758
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		275 000 000
Langsiktig konserngjeld	263 344 544	
Sum annen langsiktig gjeld	263 344 544	275 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		360 886
Betalbar skatt	2 278 828	
Kortsiktig konserngjeld		14 884 169
Annen kortsiktig gjeld		1 678 689
Sum kortsiktig gjeld	2 278 828	16 923 745
Sum gjeld	297 710 511	323 147 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	308 882 071	323 178 503



Organisasjonsnr: 914 767 342
KJELSÅSVEIEN 161 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP

2022

Kjelsåsveien 161 AS

Org.nr. 914767342



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		27 933 256	29 151 220
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-541 539</u>	<u>-4 849 741</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>27 391 717</u>	<u>24 301 479</u>
Annen driftskostnad	2	-1 128 582	-1 733 321
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-3 756 560</u>	<u>-4 741 643</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>22 506 575</u>	<u>17 826 515</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	73 470
Annen renteinntekt		47 561	26 434
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-7 848 290	-33 149
Annen rentekostnad		-420 841	-7 213 244
Annen finanskostnad		<u>-2 235</u>	<u>-137 500</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-8 223 806</u>	<u>-7 283 989</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>14 282 769</u>	<u>10 542 526</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 142 209	-2 319 356
ÅRSRESULTAT		<u>11 140 560</u>	<u>8 223 170</u>
OVERFØRINGER			
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-3 386 482
Overført til annen egenkapital		11 140 560	0
Avgitt konsernbidrag		0	11 609 652
SUM OVERFØRINGER	5	<u>11 140 560</u>	<u>8 223 170</u>



Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1	50 000 000	50 000 000
Bygninger	1	249 248 367	253 004 927
Anlegg under utførelse	1	1 618 319	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		300 866 686	303 004 927
Andre fordringer		7 667 514	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		7 667 514	0
SUM ANLEGGSMIDLER		308 534 200	303 004 927
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		203 787	1 359 940
Fordring på foretak i samme konsern		0	6 816 546
Andre fordringer		121 570	4 852 458
SUM FORDRINGER		325 357	13 028 944
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 514	7 144 632
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		22 514	7 144 632
SUM OMLØPSMIDLER		347 871	20 173 576
SUM EIENDELER		308 882 071	323 178 503





Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	31 000	31 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		31 000	31 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	11 140 560	0
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		11 140 560	0
SUM EGENKAPITAL		11 171 560	31 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	32 087 139	31 223 758
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		32 087 139	31 223 758
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	275 000 000
Gjeld til foretak i samme konsern		263 344 544	0
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		263 344 544	275 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	360 886
Betalbar skatt		2 278 828	0
Gjeld til foretak i samme konsern		0	14 884 169
Annen kortsiktig gjeld		0	1 678 689
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 278 828	16 923 745
SUM GJELD		297 710 511	323 147 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 882 071	323 178 503

Oslo 31.12.2022 / 12.05.2023


Sigurd Borden Stray
Styreleder


Børre V. Skjolden
Styremedlem


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



KJELSÅSVEIEN 161 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomter	Bygninger	Anlegg u/ utførelse	Sum
Kostpris 1.1	50 000 000	375 656 024	0	425 656 024
+ tilgang i året	0	0	1 618 319	1 618 319
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>50 000 000</u>	<u>375 656 024</u>	<u>1 618 319</u>	<u>427 274 343</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	122 651 097	0	122 651 097
+ årets ordinære avskrivninger	0	3 756 560	0	3 756 560
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>126 407 657</u>	<u>0</u>	<u>126 407 657</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>50 000 000</u>	<u>249 248 367</u>	<u>1 618 319</u>	<u>300 866 686</u>
% ordinære avskrivninger	0 %	1 %	0 %	

Note 2 - Revisjons- og styre- honorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	39 209
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	<u>0</u>
	<u>39 209</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



KJELSÅSVEIEN 161 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	145 850 632	141 926 173	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	145 850 632	141 926 173	-3 924 459
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	32 087 139	31 223 758	-863 381
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	32 087 139	31 223 758	863 381
Effekt av endret skattesats	0	0	

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	14 282 769	10 542 526	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	0	-14 884 169	
Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor)	-3 924 459	4 341 643	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	10 358 310	0	

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	2 278 828	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	0	3 274 517	
Endring utsatt skatt	863 381	-955 161	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	3 142 209	2 319 356	



KJELSÅSVEIEN 161 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	31	31 000

Eiendomsspar AS eier 100 % av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Kjelsåsveien 161 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	31 000	0	31 000
Årets resultat	0	11 140 560	11 140 560
Egenkapital pr 31.12.	31 000	11 140 560	11 171 560



Til generalforsamlingen i Kjelsåsveien 161 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjelsåsveien 161 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

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 regnskapførerselskap



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

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.