



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 008 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅS INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Knut Bunde
Lachmanns vei 69
0495 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Bunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 867 952	1 621 832
Sum inntekter		1 867 952	1 621 832
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	183 063	145 655
Annen driftskostnad	3	871 516	885 802
Sum kostnader		1 054 579	1 031 457
Driftsresultat		813 373	590 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	927 060	1 610 411
Annen renteinntekt		1 282 096	228 176
Annen finansinntekt		4 017 427	23 890 550
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	402 849	
Sum finansinntekter		6 629 432	25 729 136
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		4 895 798
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	9 951 963	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	854 170	975 470
Annen rentekostnad	6	1 364 179	1 035 651
Finanskostnader		341 391	3 847 534
Sum finanskostnader		12 511 703	10 754 454
Netto finans		-5 882 271	14 974 683
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 068 898	15 565 057
Skattekostnad	7	204 644	203 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 273 542	15 362 050
Årsresultat		-5 273 542	15 362 050



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 273 542	15 362 050
Totalresultat		-5 273 542	15 362 050
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			15 362 050
Overført fra annen egenkapital		-5 273 542	
Sum overføringer og disponeringer	8	-5 273 542	15 362 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	104 362	64 088
Sum immaterielle eiendeler		104 362	64 088
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	32 397 397	28 839 640
Sum varige driftsmidler		32 397 397	28 839 640
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 260 373	5 540 199
Lån til foretak i samme konsern			19 773 443
Investeringer i tilknyttet selskap		142 865 783	152 817 746
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 253 924	13 237 193
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler	4	151 385 080	191 373 581
Sum anleggsmidler		183 886 839	220 277 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		33 389 241	
Sum fordringer		33 389 241	
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	9 359 131	18 955 131
Sum investeringer		9 359 131	18 955 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 327 172	19 046 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 327 172	19 046 607
Sum omløpsmidler		50 075 545	38 001 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		233 962 383	258 279 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	130 560	130 560
Overkurs		1 455 200	1 425 200
Sum innskutt egenkapital		1 585 760	1 555 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		213 669 881	219 151 698
Sum opptjent egenkapital		213 669 881	219 151 698
Sum egenkapital	8	215 255 641	220 707 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	8 446 775	26 984 828
Sum annen langsiktig gjeld		18 446 775	36 984 828
Sum langsiktig gjeld		18 446 775	36 984 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 138	20 600
Betalbar skatt	7	183 353	149 684
Annen kortsiktig gjeld		42 476	416 476
Sum kortsiktig gjeld		259 967	586 760
Sum gjeld		18 706 742	37 571 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 962 383	258 279 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 680579

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 008 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅS INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Knut Bunde
Lachmanns vei 69
0495 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Bunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024

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: 989 008 811
KJELSÅS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 867 952	1 621 832
Sum inntekter		1 867 952	1 621 832
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	183 063	145 655
Annen driftskostnad	3	871 516	885 802
Sum kostnader		1 054 579	1 031 457
Driftsresultat		813 373	590 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	927 060	1 610 411
Annen renteinntekt		1 282 096	228 176
Annen finansinntekt		4 017 427	23 890 550
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	402 849	
Sum finansinntekter		6 629 432	25 729 136
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		4 895 798
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	9 951 963	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	854 170	975 470
Annen rentekostnad	6	1 364 179	1 035 651
Finanskostnader		341 391	3 847 534
Sum finanskostnader		12 511 703	10 754 454
Netto finans		-5 882 271	14 974 683
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 068 898	15 565 057
Skattekostnad	7	204 644	203 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 273 542	15 362 050
Årsresultat		-5 273 542	15 362 050



Årsresultat etter minoritetsinteresser	-5 273 542	15 362 050
Totalresultat	-5 273 542	15 362 050
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital		15 362 050
Overført fra annen egenkapital	-5 273 542	
Sum overføringer og disponeringer	8	15 362 050



Organisasjonsnr: 989 008 811
KJELSÅS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	104 362	64 088
Sum immaterielle eiendeler		104 362	64 088
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	32 397 397	28 839 640
Sum varige driftsmidler		32 397 397	28 839 640
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 260 373	5 540 199
Lån til foretak i samme konsern			19 773 443
Investeringer i tilknyttet selskap		142 865 783	152 817 746
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 253 924	13 237 193
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler	4	151 385 080	191 373 581
Sum anleggsmidler		183 886 839	220 277 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		33 389 241	
Sum fordringer		33 389 241	
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	9 359 131	18 955 131
Sum investeringer		9 359 131	18 955 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 327 172	19 046 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 327 172	19 046 607
Sum omløpsmidler		50 075 545	38 001 738



SUM EIENDELER		233 962 383	258 279 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	130 560	130 560
Overkurs		1 455 200	1 425 200
Sum innskutt egenkapital		1 585 760	1 555 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		213 669 881	219 151 698
Sum opptjent egenkapital		213 669 881	219 151 698
Sum egenkapital	8	215 255 641	220 707 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	8 446 775	26 984 828
Sum annen langsiktig gjeld		18 446 775	36 984 828
Sum langsiktig gjeld		18 446 775	36 984 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 138	20 600
Betalbar skatt	7	183 353	149 684
Annen kortsiktig gjeld		42 476	416 476
Sum kortsiktig gjeld		259 967	586 760
Sum gjeld		18 706 742	37 571 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 962 383	258 279 047



Organisasjonsnr: 989 008 811
KJELSÅS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjelsås Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjelsås Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Henning Arne Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7M1M2-585Z1-ZTEBJ-6Y20Y-E64G4-NUMT5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dalsegg, Henning Arne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-03 07:27:51 UTC



Penneo DokumentInnøkket: 7M1M2-58SZ1-ZTEBJ-0Y20Y-E64G4-NUMT5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap

Kjelsås Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	1 867 952	1 621 832
Sum driftsinntekter		1 867 952	1 621 832
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	183 063	145 655
Annen driftskostnad	3	871 516	885 802
Sum driftskostnader		1 054 579	1 031 457
Driftsresultat		813 373	590 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	927 060	1 610 411
Annen renteinntekt		1 282 096	228 176
Annen finansinntekt		4 017 427	23 890 550
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	402 849	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	0	4 895 798
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	9 951 963	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	854 170	975 470
Annen rentekostnad	6	1 364 179	1 035 651
Finanskostnader		341 391	3 847 534
Resultat av finansposter		-5 882 271	14 974 683
Resultat før skattekostnad		-5 068 898	15 565 057
Skattekostnad	7	204 644	203 007
Årets resultat		-5 273 542	15 362 050
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	15 362 050
Overført fra annen egenkapital		5 273 542	0
Sum overføringer	8	-5 273 542	15 362 050



Balanse

Kjelsås Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	104 362	64 088
Sum immaterielle eiendeler		104 362	64 088
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	32 397 397	28 839 640
Sum varige driftsmidler		32 397 397	28 839 640
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap		4 260 373	5 540 199
Lån til foretak i samme konsern		0	19 773 443
Investeringer i tilknyttet selskap		142 865 783	152 817 746
Lån til tilknyttet selskap		4 253 924	13 237 193
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler	4	151 385 080	191 373 581
Sum anleggsmidler		183 886 839	220 277 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		33 389 241	0
Sum fordringer		33 389 241	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	9 359 131	18 955 131
Sum investeringer		9 359 131	18 955 131
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 327 172	19 046 607
Sum omløpsmidler		50 075 545	38 001 738
Sum eiendeler		233 962 383	258 279 047



Balanse

Kjelsås Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	130 560	130 560
Overkurs		1 455 200	1 425 200
Sum innskutt egenkapital		1 585 760	1 555 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		213 669 881	219 151 698
Sum opptjent egenkapital		213 669 881	219 151 698
Sum egenkapital	8	215 255 641	220 707 458
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	8 446 775	26 984 828
Sum annen langsiktig gjeld		18 446 775	36 984 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 138	20 600
Betalbar skatt	7	183 353	149 684
Annen kortsiktig gjeld		42 476	416 476
Sum kortsiktig gjeld		259 967	586 760
Sum gjeld		18 706 742	37 571 588
Sum egenkapital og gjeld		233 962 383	258 279 047

Oslo,

Styret i Kjelsås Invest AS


Knut Bunde
Styrets leder



Kjelsås Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak. Anvendte regnskapsprinsipper beskrives nedenfor.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelle verdier på etableringsstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet, uten hensyn til senere rentendringer.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, som konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulike periodiseringer av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat.

Aksjer i og lån til tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Utlån til tilknyttet selskap er oppført til nominell verdi.

Inntektsføring

Inntekter regnskapsføres som hovedregel når de er oppjent, eventuelt når krav på vederlag oppstår.

Nærstående parter

Selskapets nærstående parter utgjøres av eier samt det tilknyttede selskapet Bunde Invest AS, og datterselskapet G82-Finans AS. Transaksjonene mellom nærstående utgjøres av renter og betjening av mellomværende. Det er ledelsens oppfatning at transaksjonene skjer etter armlengdes priser.

Fusjon

Selskapet har i 2023 fusjonert med søsterselskapet Helleristningen Bolig AS, org.nr 922 158 932, med Kjelsås Invest AS som overtarørende selskap. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med 01.01.2023. Fusjonen er gjennomført etter aksjeloven § 13-24 (uten vederlag) og etter kontinuertsmetoden. Samtlige selskap i fusjonen er små foretak. Sammenigningstall for 2022 er ikke omarbeidet, men skattemessige posisjoner per 01.01.2023 er hensyntatt i noter.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 - Lelligheter

	Tomt	Lellighet	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.23	14 665 475	14 565 475	29 130 950
Tilgang	1 870 410	1 870 410	3 740 820
Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	0	474 373	474 373
Balanseført verdi 31.12.23	16 435 885	15 961 512	32 397 397
Årets avskrivning		183 063	
Økonomisk levetid		100 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Selskapet eier 6 leiligheter i Lørenskog kommune og 3 leiligheter i Oslo kommune. Kostpris er totalt NOK 29.130.950.

Tilgang leilighet i forbindelse med fusjon med Helleristningen Bolig AS - 1 leilighet i Drammen kommune. Kostpris NOK 3.740.820.

Note 3 - Lønnskostnader, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært utbetalinger til selskapets ledelse i løpet av året. Selskapet faller ikke inn under bestemmelser om obligatorisk tjenestepensjon.

Regnskapet for 2023 er belastet med et revisjonshonorarer på kr 43.131,25 inkl. mva og annen bistand på kr 25.000 inkl.mva.

Note 4 - Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap og mellomværende

Datterselskap	Antall	Balanseført	Resultat	Egenkapital	Eierandel
			31.12.2023	31.12.2023	
G82-Finans AS	63 000	4 260 373	626 849	4 887 222	100 %
Sum		4 260 373	626 849	4 887 222	

Selskapet har ytet et konsernbidrag til Gamleveien 80 AS med NOK 388.031, samt mottatt et konsernbidrag fra G82 Finans AS med NOK 22.104.711. Selskapet har en langsiktig og kortsiktig fordring på Gamleveien 80 med henholdsvis NOK 19.773.441 og NOK 388.031. Av konsernbidraget fra G82 Finans AS så er NOK 1.542.860 bokført som en nedjustering av kostpris på aksjer i datterselskap.



Tilknyttede selskap	Antall	Resultatandel		Egenkapitalandel		Eierandel
		Balansført	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	
Bunde Invest AS	500	142 865 783	-17 910 053	134 907 693		50 %

Det er foretatt en regnskapsmessig nedskrivning på aksjene i Bunde Invest AS i 2023 med NOK 9.951.963.

Note 5 - Aksjelinvesteringer

Selskap:	Kostpris	Markedsverdi
Markedsbaserte finansielle omløpsmidler	9 138 789	9 359 131
Totalt	9 138 789	9 359 131

Investeringene utgjør en ubetydelig eierandel i de enkelte selskaper.

Årets verdiregulering	402 848
-----------------------	---------

Note 6 - Mellomværende med aksjonær

Cjeld til aksjonær utgjør ved årsslutt kr 3.438.376. Cjelden vil betjenes etter nærmere avtale og sett i forhold til selskapets likviditet. Mellomværende er renteberegnet.

Note 7 - Skatter

	2023	2022
Betalbar skatt og skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	-5 068 898	15 565 057
Tilbakeføring resultatført konsernbidrag	0	-20 561 851
Permanente forskjeller	5 999 098	4 808 620
Effekt konsernbidrag	0	722 569
Inntektføring 3 % av utbytte	0	332
Endring i midlertidige forskjeller (grunnlag endring i utsatt skatt)	183 063	145 655
Anvendelse av fremførbart underskudd	-279 840	0
Grunnlag betalbar skatt	833 424	680 383
Betalbar skatt	183 353	149 684

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel	Endring	2023	2022
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Anleggsmidler	-183 063	-474 373	-291 310
Kundefordringer	0	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-279 840	0	-279 840
Grunnlag utsatt skattefordel	96 777	-474 373	-571 150
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	21 291	-104 362	-125 653

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	183 353	149 684
Skatteeffekt konsernbidrag	-	85 367
Endring utsatt skatt	21 291	-32 044
Skattekostnad i resultatregnskapet	204 644	203 007

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.2023	130 560	1 425 200	219 151 698	220 707 458
Fusjon		30 000	-208 275	-178 275
Årets resultat			-5 273 542	-5 273 542
Egenkapital 31.12.2023	130 560	1 455 200	213 669 881	215 255 641

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærforhold

Aksjekapital:	65.280 aksjer à 2 kr		
Aksjonærer	Antall aksjer	i %	Aksjekapital
Knut Bunde	65 280	100 %	130 560
Totalt	65 280	100 %	130 560



Kjelsås Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak. Anvendte regnskapsprinsipper beskrives nedenfor.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til senere renteendringer.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, som konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulike periodiseringer av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat.

Aksjer i og lån til tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Utlån til tilknyttet selskap er oppført til nominell verdi.

Inntektsføring

Inntekter regnskapsføres som hovedregel når de er opptjent, eventuelt når krav på vederlag oppstår.

Nærstående parter

Selskapets nærstående parter utgjøres av eier samt det tilknyttede selskapet Bunde Invest AS, og datterselskapet G82-Finans AS. Transaksjonene mellom nærstående utgjøres av renter og betjening av mellomværende. Det er ledelsens oppfatning at transaksjonene skjer etter armengedes priser.

Fusjon

Selskapet har i 2023 fusjonert med søsterselskapet Helleristningen Bolig AS, org.nr 922 158 932, med Kjelsås Invest AS som overtarørende selskap. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med 01.01.2023. Fusjonen er gjennomført etter aksjeloven § 13-24 (uten vederlag) og etter kontinuitetsmetoden. Samtlige selskap i fusjonen er små foretak. Sammenligningsstall for 2022 er ikke omarbeidet, men skattemessige posisjoner per 01.01.2023 er hensyntatt i noter.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 - Leiligheter

	Tomt	Leilighet	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.23	14 565 475	14 565 475	29 130 950
Tilgang	1 870 410	1 870 410	3 740 820
Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	0	474 373	474 373
Balanseført verdi 31.12.23	16 435 885	15 961 512	32 397 397

Årets avskrivning	163 063
Økonomisk levetid	100 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet eier 6 leiligheter i Lørenskog kommune og 3 leiligheter i Oslo kommune. Kostpris er totalt NOK 29 130 950. Tilgang leilighet i forbindelse med fusjon med Helleristningen Bolig AS - 1 leilighet i Drammen kommune. Kostpris NOK 3 740 820.

Note 3 - Lønnskostnader, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært utbetalinger til selskapets ledelse i løpet av året. Selskapet faller ikke inn under bestemmelser om obligatorisk tjenestepensjon.

Regnskapet for 2023 er belastet med et revisjonshonorar på kr 43 131,25 inkl. mva. og annen bistand på kr 25 000 inkl. mva.

Note 4 - Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap og mellomværende

Datterselskap	Antall	Balanseført	Resultat	Egenkapital	Eierandel
G82-Finans AS	63 000	4 260 373	626 849	31.12.2023 4 887 222	100 %
Sum		4 260 373	626 849	4 887 222	

Selskapet har ylet et konsernbidrag til Gamleveien 80 AS med NOK 388 031, samt mottatt et konsernbidrag fra G82 Finans AS med NOK 22 104 711. Selskapet har en langsiktig og kortsiktig fordring på Gamleveien 80 med henholdsvis NOK 19 773 441 og NOK 388 031. Av konsernbidraget fra G82 Finans AS så er NOK 1 542 860 bokført som en nedjustering av kostpris på aksjer i datterselskap.



Tilknyttede selskap	Antall	Balanseført	Resultatandel	Egenkapitalandel	Eierandel
			31.12.2023	31.12.2023	
Bunde Invest AS	500	142 865 783	-17 910 053	134 907 693	50 %

Det er foretatt en regnskapsmessig nedskrivning på aksjene i Bunde Invest AS i 2023 med NOK 9.951.963.

Note 5 - Aksjainvesteringer

Selskap:	Kjøpris	Markedsverdi
Markedsbaserte finansielle omløpsmidler	9 138 789	9 359 131
Totalt	9 138 789	9 359 131

Investeringene utgjør en ubetydelig eierandel i de enkelte selskaper

Årets verdiregulering	402 848
-----------------------	---------

Note 6 - Mellomværende med aksjonær

Gjeld til aksjonær utgjør ved årsslutt kr 3 438 376. Gjelden vil betjenes etter nærmere avtale og sett i forhold til selskapets likviditet. Mellomværende er renteberegnet.

Note 7 - Skatter

	2023	2022
Betalbar skatt og skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	-5 068 898	15 565 057
Tilbakeføring resultatført konsernbidrag	0	-20 561 851
Permanente forskjeller	5 999 098	4 808 620
Effekt konsernbidrag	0	722 569
Inntektføring 3 % av utbytte	0	332
Endring i midlertidige forskjeller (grunnlag endring i utsatt skatt)	183 063	145 655
Anvendelse av fremførbart underskudd	-279 840	0
Grunnlag betalbar skatt	833 424	680 383
Betalbar skatt	183 363	149 684

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	Endring	2023	2022
Anleggsmidler	-183 063	-474 373	-291 310
Kundefordringer	0	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-279 840	0	-279 840
Grunnlag utsatt skattefordel	96 777	-474 373	-571 150
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	21 291	-104 362	-125 653

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	183 363	149 684
Skatteeffekt konsernbidrag	-	85 367
Endring utsatt skatt	21 291	-32 044
Skattekostnad i resultatregnskapet	204 644	203 007

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.2023	130 560	1 425 200	219 151 698	220 707 458
Fusjon		30 000	-208 275	-178 275
Årets resultat			-5 273 542	-5 273 542
Egenkapital 31.12.2023	130 560	1 455 200	213 669 881	215 255 641

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærforhold

Aksjekapital:	65 280 aksjer á 2 kr		
Aksjonærer	Antall aksjer	1 %	Aksjekapital
Knut Bunde	65 280	100 %	130 560
Totalt	65 280	100 %	130 560

Note 10 - Annen langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner på kr 10.000.000. Gjelden forfaller i sin helhet innen fem år etter balanse dato. Det er stillet pant i eiendommen/leiligheter eiet av selskapet.