



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 526 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLER B3/B7 AS
Forretningsadresse: v/Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 587 092	3 319 290
Sum inntekter		6 587 092	3 319 290
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 174 212	1 174 212
Annen driftskostnad	3	560 125	430 133
Sum kostnader		1 734 337	1 604 345
Driftsresultat		4 852 755	1 714 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 753	
Sum finansinntekter		3 753	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	615 123	517 049
Annen rentekostnad		1 239	674
Annen finanskostnad			115
Sum finanskostnader		616 362	517 837
Netto finans		-612 609	-517 837
Ordinært resultat før skattekostnad		4 240 145	1 197 107
Skatt på ordinært resultat	5	932 273	263 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 307 872	933 744
Årsresultat		3 307 872	933 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 307 872	933 744
Totalresultat		3 307 872	933 744
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 265 126	854 947
Avsatt til annen egenkapital		42 746	78 797



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	6	3 307 872	933 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		40 718 946	41 893 158
Sum varige driftsmidler	2, 7	40 718 946	41 893 158
Sum anleggsmidler		40 718 946	41 893 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		600 838	651 998
Andre kortsiktige fordringer		1 160	
Sum fordringer		601 998	651 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 537 019	920 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 537 019	920 642
Sum omløpsmidler		2 139 017	1 572 640
SUM EIENDELER		42 857 963	43 465 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	289 694	289 694
Overkurs		14 551 638	14 551 638
Annen innskutt egenkapital		863 349	863 349
Sum innskutt egenkapital		15 704 681	15 704 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 146 974	4 104 228
Sum opptjent egenkapital		4 146 974	4 104 228
Sum egenkapital	6	19 851 655	19 808 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	674 356	663 016
Sum avsetninger for forpliktelser		674 356	663 016
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	17 807 436	21 646 227
Sum annen langsiktig gjeld		17 807 436	21 646 227
Sum langsiktig gjeld		18 481 791	22 309 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 929	10 062
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		224 529	241 500
Kortsiktig konserngjeld		4 186 059	1 096 086
Sum kortsiktig gjeld		4 524 517	1 347 648
Sum gjeld		23 006 308	23 656 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 857 963	43 465 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405250

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 526 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLER B3/B7 AS
Forretningsadresse: v/Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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 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

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: 917 526 850
KJELLER B3/B7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 587 092	3 319 290
Sum inntekter		6 587 092	3 319 290
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	1 174 212	1 174 212
Annen driftskostnad			
	3	560 125	430 133
Sum kostnader		1 734 337	1 604 345
Driftsresultat		4 852 755	1 714 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		3 753	
Sum finansinntekter		3 753	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	4	615 123	517 049
Annen rentekostnad			
		1 239	674
Annen finanskostnad			
			115
Sum finanskostnader		616 362	517 837
Netto finans		-612 609	-517 837
Ordinært resultat før skattekostnad			
		4 240 145	1 197 107
Skatt på ordinært resultat			
	5	932 273	263 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 307 872	933 744
Årsresultat		3 307 872	933 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 307 872	933 744
Totalresultat		3 307 872	933 744
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
		3 265 126	854 947
Avsatt til annen egenkapital			
		42 746	78 797
Sum overføringer og disponeringer	6	3 307 872	933 744



Organisasjonsnr: 917 526 850
KJELLER B3/B7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 2, 7 40 718 946 41 893 158

Sum anleggsmidler 40 718 946 41 893 158

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer 600 838 651 998
1 160
601 998 651 998

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 537 019 920 642
1 537 019 920 642

Sum omløpsmidler 2 139 017 1 572 640

SUM EIENDELER 42 857 963 43 465 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 289 694 289 694

Overkurs 14 551 638 14 551 638

Annen innskutt egenkapital 863 349 863 349

Sum innskutt egenkapital 15 704 681 15 704 681

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 146 974 4 104 228

Sum opptjent egenkapital 4 146 974 4 104 228

Sum egenkapital 6 19 851 655 19 808 909

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	674 356	663 016
Sum avsetninger for forpliktelse		674 356	663 016
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	17 807 436	21 646 227
Sum annen langsiktig gjeld		17 807 436	21 646 227
Sum langsiktig gjeld		18 481 791	22 309 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 929	10 062
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		224 529	241 500
Kortsiktig konserngjeld		4 186 059	1 096 086
Sum kortsiktig gjeld		4 524 517	1 347 648
Sum gjeld		23 006 308	23 656 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 857 963	43 465 798



Organisasjonsnr: 917 526 850
KJELLER B3/B7 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

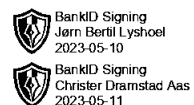
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2022

Kjeller B3/B7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 917 526 850



Resultatregnskap

Kjeller B3/B7 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		6 587 092	3 319 290
Sum driftsinntekter		6 587 092	3 319 290
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 174 212	1 174 212
Annen driftskostnad	3	560 125	430 133
Sum driftskostnader		1 734 337	1 604 345
Driftsresultat		4 852 755	1 714 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 753	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	615 123	517 049
Annen rentekostnad		1 239	674
Annen finanskostnad		0	115
Resultat av finansposter		-612 609	-517 837
Ordinært resultat før skatt		4 240 145	1 197 107
Skatt på ordinært resultat	5	932 273	263 363
Resultat		3 307 872	933 744
ÅRSRESULTAT		3 307 872	933 744
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 265 126	854 947
Avsatt til annen egenkapital		42 746	78 797
Sum overføringer	6	3 307 872	933 744



Balanse

Kjeller B3/B7 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		40 718 946	41 893 158
Sum varige driftsmidler	2, 7	40 718 946	41 893 158
Sum anleggsmidler		40 718 946	41 893 158
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		600 838	651 998
Andre kortsiktige fordringer		1 160	0
Sum fordringer		601 998	651 998
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 537 019	920 642
Sum omløpsmidler		2 139 017	1 572 640
SUM EIENDELER		42 857 963	43 465 798



Kjeller B3/B7 AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele periode slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	32 638 704	10 428 666	43 067 370
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	32 638 704	10 428 666	43 067 370
Avskrivninger pr. 01.01.	-652 776	-521 436	-1 174 212
Årets avskrivninger	-652 776	-521 436	-1 174 212
Balanseført verdi pr 31.12.2022	31 333 152	9 385 794	40 718 946
Økonomisk levetid	50 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 utgjør kr 33 709 ekskl. mva. Herav kr 0 i honorar for andre tjenester.



Kjeller B3/B7 AS

Noter 2022

Note 4 Langsiktig konserngjeld

Selskapet har et langsiktig lån fra morselskapet. Lånesaldo pr. 31.12.2022 er kr 17 807 436. Lånet renteberegnes.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	920 933	241 139
Brutto endring utsatt skatt	11 340	22 224
Skattekostnad ordinært resultat	932 273	263 363

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	4 240 145	1 197 107
Permanente forskjeller	-2 539	0
Endring midlertidige forskjeller	-51 548	-101 021
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	4 186 059	1 096 086
Avsatt konsernbidrag	-4 186 059	-1 096 086
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-0	0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2022	2021
Forskjeller som utlignes:			
Varige driftsmidler	-258 169	2 238 768	1 980 599
Gevinst- og tapskonto	206 622	826 488	1 033 110
Sum	-51 547	3 065 256	3 013 709
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	-11 340	674 356	663 016

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>					
Egenkapital pr. 01.01.	289 694	14 551 638	863 349	4 104 228	19 808 909
Avsatt konsernbidrag	0	0	0	-4 186 059	-4 186 059
Skatteeffekt konsernbidrag	0	0	0	920 933	920 933
Årsresultat	0	0	0	3 307 872	3 307 872
Egenkapital 31.12	289 694	14 551 638	863 349	4 146 974	19 851 655



Kjeller B3/B7 AS

Noter 2022

Note 7 Pantstillelser og garantier

Morselskapet har et lån i Handelsbanken som er sikret ved pant i eiendommen til datter.
Bokført verdi pr. 31.12.2022 på pantsatt eiendom er:
Bygninger 40 718 946

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2022 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	289 694,00	289 694
Eierstruktur:			
Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var :			Stemme-/ eierandel
	Ord. aksjer		
Bispevika Nord P-hus AS	1		100,0 %
Totalt antall aksjer	1		100,0 %

Note 9 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.



Til generalforsamlingen i Kjeller B3/B7 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeller B3/B7 AS som viser et overskudd på NOK 3 307 872. Årsregnskapet 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 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 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. 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Kjeller B3/B7 AS

Oslo, 10. mai 2023
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor