



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 166 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 168 DA
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 610	750 610
Sum inntekter		750 610	750 610
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	782 884	771 290
Sum kostnader		782 884	771 290
Driftsresultat		-32 274	-20 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	2 059
Sum finansinntekter		3	2 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern			16 837
Sum finanskostnader			16 837
Netto finans		3	-14 778
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 271	-35 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 271	-35 458
Årsresultat	3	-32 271	-35 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 271	-35 457
Totalresultat		-32 271	-35 457
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 271	-35 458
Sum overføringer og disponeringer		-32 271	-35 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1	750 995	750 995
Sum fordringer		750 995	750 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 607	15 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 607	15 994
Sum omløpsmidler		752 602	766 989
SUM EIENDELER		752 602	766 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2		
Annen innskutt egenkapital	3		
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	2, 3	220 991	188 720
Sum opptjent egenkapital		-220 991	-188 720
Sum egenkapital		-220 991	-188 720
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		751 209	755 989
Skyldig offentlige avgifter			-664
Kortsiktig konserngjeld	1	222 385	200 385
Annen kortsiktig gjeld	1		
Sum kortsiktig gjeld		973 594	955 710
Sum gjeld		973 594	955 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		752 602	766 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 712432

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 166 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 168 DA
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 980 166 252
KJELSÅSVEIEN 168 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 610	750 610
Sum inntekter		750 610	750 610
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	782 884	771 290
Sum kostnader		782 884	771 290
Driftsresultat		-32 274	-20 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	2 059
Sum finansinntekter		3	2 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern			16 837
Sum finanskostnader			16 837
Netto finans		3	-14 778
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 271	-35 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 271	-35 458
Årsresultat	3	-32 271	-35 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 271	-35 457
Totalresultat		-32 271	-35 457
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 271	-35 458
Sum overføringer og disponeringer		-32 271	-35 458



Organisasjonsnr: 980 166 252
KJELSÅSVEIEN 168 DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Innmaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 1

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1			
Andre kortsiktige fordringer 1		750 995	750 995
Sum fordringer		750 995	750 995

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1		1 607	15 994
------------------------------------	--	-------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 607	15 994
--	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		752 602	766 989
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		752 602	766 989
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2			
Annen innskutt egenkapital 3			

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 3			
Annen egenkapital 3			
Udekket tap 2, 3		220 991	188 720
Sum opptjent egenkapital		-220 991	-188 720

Sum egenkapital		-220 991	-188 720
-----------------	--	----------	----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	751 209	755 989
Skyldig offentlige avgifter		-664
Kortsiktig konserngjeld	1	200 385
Annen kortsiktig gjeld	1	
Sum kortsiktig gjeld	973 594	955 710
Sum gjeld	973 594	955 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	752 602	766 989



Organisasjonsnr: 980 166 252
KJELSÅSVEIEN 168 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kjelsåsveien 168 DA

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 166 252



Resultatregnskap			
Kjelsåsveien 168 DA			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		750 610	750 610
Sum driftsinntekter		750 610	750 610
Annen driftskostnad	4	782 884	771 290
Sum driftskostnader		782 884	771 290
Driftsresultat		-32 274	-20 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	2 059
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	16 837
Resultat av finansposter		3	-14 778
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 271	-35 458
Ordinært resultat		-32 271	-35 458
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-32 271	-35 458
Overføringer			
Overført til udekket tap		32 271	35 458
Sum overføringer		-32 271	-35 458
Kjelsåsveien 168 DA		Side 2	



Balanse			
Kjelsåsveien 168 DA			
Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	750 995	750 995
Sum fordringer		<u>750 995</u>	<u>750 995</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 607	15 994
Sum omløpsmidler		<u>752 602</u>	<u>766 989</u>
Sum eiendeler		<u>752 602</u>	<u>766 989</u>

Kjelsåsveien 168 DA

Side 3



Balanse			
Kjelsåsveien 168 DA			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2, 3	-220 991	-188 720
Sum opptjent egenkapital		<u>-220 991</u>	<u>-188 720</u>
Sum egenkapital		<u>-220 991</u>	<u>-188 720</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		751 209	755 989
Skyldig offentlige avgifter		0	-664
Konserngjeld	1	222 385	200 385
Sum kortsiktig gjeld		<u>973 594</u>	<u>955 710</u>
Sum gjeld		<u>973 594</u>	<u>955 710</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>752 602</u>	<u>766 989</u>
Oslo, 30.06.2022 Styret i Kjelsåsveien 168 DA			
<u>Jan Sigurd Otterlei</u>	<u>Simen Haare</u>	<u>Lars Gunnar Otterlei</u>	
Kjelsåsveien 168 DA			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattegrunnlaget fordeles på deltakerne.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

VIRKSOMHETSOMRÅDE

Selskapets virksomhet er kjøp å inneha hjemmelen til eiendommen Kjelsåsveien 168, gnr 59, bnr 331 i Oslo kommune. Festekontrakten er inngått med Brække og Eiksmarka Sameie (grunneier) og Brødrene Jensen (festeren) den 15.03.1965 for en periode på 99 år.



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	750 610	750 610
Sum	0	0	750 610	750 610

	ANNEN KORTSIKTIG GJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-222 385	-200 385	0	0
Sum	-222 385	-200 385	0	0

Note 2 Deltakere

OVERSIKT OVER DELTAKERE PR 31.12.2021

NAVN	EIERANDEL
Kjelsåsveien 168 Holding AS	99 %
Kjelsåsveien Eiendom AS	1%
Sum	100 %

Note 3 Selskapskapital

	SELSKAPSKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM
Egenkapital 01.01.2021	0	-188 720	-188 720
Årets resultat	0	-32 271	-32 271
Egenkapital 31.12.2021	0	-220 991	-220 991

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Kjelsåsveien 168 DA

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Lars Gunnar	BANKID	2022-06-30 10:15
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID_MOBILE	2022-06-30 09:54
Haare, Simen	BANKID	2022-06-30 09:59

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.



Til selskapsmøtet i Kjelsåsveien 168 DA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjelsåsveien 168 DAs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kjelsåsveien 168 DA



blir 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>

Arendal, 30. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kjelsåsveien 168 DA

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID_MOBILE	2022-06-30 14:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.