



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 548 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 174 AS
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 174
0884 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: Fanny Louise Borchgrevink
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		214 614	1 061 195
Annen driftsinntekt		3 302 045	2 776 036
Sum inntekter		3 516 658	3 837 231
Kostnader			
Lønnskostnad			18 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	280 707	253 456
Annen driftskostnad		730 976	1 655 461
Sum kostnader		1 011 683	1 927 610
Driftsresultat		2 504 975	1 909 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 469	7 432
Annen finansinntekt		8 070	35 000
Sum finansinntekter		34 539	42 432
Annen rentekostnad		659	
Sum finanskostnader		659	
Netto finans		33 880	42 432
Ordinært resultat før skattekostnad		2 538 855	1 952 054
Skattekostnad på resultat	2	558 708	422 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 980 147	1 529 903
Årsresultat	3	1 980 147	1 529 903
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 980 147	1 529 903
Totalresultat		1 980 147	1 529 903
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 070 971	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		-90 824	1 529 903
Sum overføringer og disponeringer		1 980 147	1 529 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	312 886	287 474
Sum immaterielle eiendeler		312 886	287 474
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 845 831	6 126 538
Sum varige driftsmidler		5 845 831	6 126 538
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		-404 218	-404 218
Sum finansielle anleggsmidler		-404 218	-404 218
Sum anleggsmidler		5 754 499	6 009 794
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 169 014	313 407
Andre kortsiktige fordringer		48 781	49 110
Sum fordringer		1 217 795	362 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 955 581	2 471 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 955 581	2 471 778
Sum omløpsmidler		5 173 376	2 834 295
SUM EIENDELER		10 927 875	8 844 089

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 442 792	7 533 616
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 442 792	7 533 616
Sum egenkapital		7 742 792	7 833 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 645	108 437
Betalbar skatt	2		440 301
Skyldig offentlige avgifter		60 283	45 720
Kortsiktig konserngjeld		2 655 091	
Annen kortsiktig gjeld		298 064	416 015
Sum kortsiktig gjeld		3 185 082	1 010 473
Sum gjeld		3 185 082	1 010 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 927 875	8 844 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540070

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 548 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 174 AS
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 174
0884 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: Fanny Louise Borchgrevink
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 968 548 352
KJELSÅSVEIEN 174 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		214 614	1 061 195
Annen driftsinntekt		3 302 045	2 776 036
Sum inntekter		3 516 658	3 837 231
Kostnader			
Lønnskostnad			18 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	280 707	253 456
Annen driftskostnad		730 976	1 655 461
Sum kostnader		1 011 683	1 927 610
Driftsresultat		2 504 975	1 909 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 469	7 432
Annen finansinntekt		8 070	35 000
Sum finansinntekter		34 539	42 432
Annen rentekostnad		659	
Sum finanskostnader		659	
Netto finans		33 880	42 432
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	558 708	422 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 980 147	1 529 903
Årsresultat	3	1 980 147	1 529 903
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 980 147	1 529 903
Totalresultat		1 980 147	1 529 903
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 070 971	
Avsatt til annen egenkapital		-90 824	1 529 903
Sum overføringer og disponeringer		1 980 147	1 529 903



Organisasjonsnr: 968 548 352
KJELSÅSVEIEN 174 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	312 886	287 474
Sum immaterielle eiendeler		312 886	287 474

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	5 845 831	6 126 538
Sum varige driftsmidler		5 845 831	6 126 538

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

		-404 218	-404 218
--	--	----------	----------

Sum finansielle

anleggsmidler

		-404 218	-404 218
--	--	-----------------	-----------------

Sum anleggsmidler

		5 754 499	6 009 794
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		1 169 014	313 407
--	--	-----------	---------

Andre kortsiktige

fordringer

		48 781	49 110
--	--	--------	--------

Sum fordringer

		1 217 795	362 517
--	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		3 955 581	2 471 778
--	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

		3 955 581	2 471 778
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler

		5 173 376	2 834 295
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		10 927 875	8 844 089
--	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

		300 000	300 000
--	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital

		300 000	300 000
--	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	7 442 792	7 533 616
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 442 792	7 533 616
Sum egenkapital		7 742 792	7 833 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 645	108 437
Betalbar skatt	2		440 301
Skyldig offentlige avgifter		60 283	45 720
Kortsiktig konserngjeld		2 655 091	
Annen kortsiktig gjeld		298 064	416 015
Sum kortsiktig gjeld		3 185 082	1 010 473
Sum gjeld		3 185 082	1 010 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 927 875	8 844 089



Organisasjonsnr: 968 548 352
KJELSÅSVEIEN 174 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022
Kjelsåsveien 174 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 968 548 352



Årsregnskap 2022
Kjelsåsveien 174 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 968 548 352



RESULTATREGNSKAP

KJELSÅSVEIEN 174 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		214 614	1 061 195
Annen driftsinntekt		3 302 045	2 776 036
Sum driftsinntekter		3 516 658	3 837 231
Lønnskostnad		0	18 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	280 707	253 456
Annen driftskostnad		730 976	1 655 461
Sum driftskostnader		1 011 683	1 927 610
Driftsresultat		2 504 975	1 909 622
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		26 469	7 432
Annen finansinntekt		8 070	35 000
Annen rentekostnad		659	0
Resultat av finansposter		33 880	42 432
Resultat før skattekostnad		2 538 855	1 952 054
Skattekostnad på resultat	2	558 708	422 151
Årsresultat	3	1 980 147	1 529 903
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 070 971	0
Avsatt til annen egenkapital		-90 824	1 529 903
Sum overføringer		1 980 147	1 529 903



BALANSE

KJELSÅSVEIEN 174 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	312 886	287 474
Sum immaterielle eiendeler		312 886	287 474
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 845 831	6 126 538
Sum varige driftsmidler		5 845 831	6 126 538
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		-404 218	-404 218
Sum finansielle anleggsmidler		-404 218	-404 218
Sum anleggsmidler		5 754 499	6 009 794
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 169 014	313 407
Andre kortsiktige fordringer		48 781	49 110
Sum fordringer		1 217 795	362 517
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 955 581	2 471 778
Sum omløpsmidler		5 173 376	2 834 295
Sum eiendeler		10 927 875	8 844 089



BALANSE

KJELSÅSVEIEN 174 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	7 442 792	7 533 616
Sum opptjent egenkapital		7 442 792	7 533 616
Sum egenkapital		7 742 792	7 833 616
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		171 645	108 437
Betalbar skatt	2	0	440 301
Skyldig offentlige avgifter		60 283	45 720
Konserngjeld		2 655 091	0
Annen kortsiktig gjeld		298 064	416 015
Sum kortsiktig gjeld		3 185 082	1 010 473
Sum gjeld		3 185 082	1 010 473
Sum egenkapital og gjeld		10 927 875	8 844 089

27.06.2023

Styret i Kjelsåsveien 174 AS

Jan-Otto Ringdal
styreleder

Morten Ringdal
styremedlem

Lars Ringdal
styremedlem



KJELSÅSVEIEN 174 AS

968 548 352

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



KJELSÅSVEIEN 174 AS

968 548 352

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	11 310 345	0	791 345	12 101 690
Anskaffelseskost 31.12.2022	11 310 345	0	791 345	12 101 690
Akkumulerte avskrivninger	5 648 451	0	607 408	6 255 859
Bokført verdi pr. 31.12.2022	5 661 894	0	183 937	5 845 831
Årets avskrivninger	226 207		54 500	280 707
Avskrivningssats	1,5 %		10 %	



KJELSÅSVEIEN 174 AS

968 548 352

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	584 120	440 301
Endring i utsatt skattefordel	-25 412	-18 150
Skattekostnad ordinært resultat	558 708	422 151
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 538 855	1 952 054
Permanente forskjeller	659	0
Endring i midlertidige forskjeller	115 577	0
Avgitt konsernbidrag	-2 655 091	0
Skattepliktig inntekt	0	1 952 054
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	584 120	440 301
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-584 120	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	440 301

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 422 275	-1 306 698	115 577
Fordringer	68	68	0
Sum	-1 422 207	-1 306 630	115 577
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 422 207	-1 306 630	115 577
Utsatt skattefordel (22 %)	-312 886	-287 459	25 427

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	300 000	7 533 616	7 833 616
Årets resultat		1 980 147	1 980 147
Konsernbidrag avgitt		-2 070 971	-2 070 971
Pr 31.12.2022	300 000	7 442 792	7 742 792