



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 26.06.2023

### 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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 621 832	1 433 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 621 832</b>	<b>1 433 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	145 655	145 655
Annen driftskostnad	3	885 802	1 001 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 031 457</b>	<b>1 147 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 375</b>	<b>286 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 610 411	1 047 319
Annen renteinntekt		228 176	11 263
Annen finansinntekt		23 890 550	5 454 732
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5		1 071 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 729 136</b>	<b>7 584 572</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	4 895 798	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	975 470	941 708
Annen rentekostnad	6	1 035 651	718 178
Finanskostnader		3 847 534	93 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 754 454</b>	<b>1 752 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 974 683</b>	<b>5 831 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 565 057</b>	<b>6 117 844</b>
Skattekostnad	7	203 007	1 127 762
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 362 050</b>	<b>4 990 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 362 050</b>	<b>4 990 082</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 362 050</b>	<b>4 990 082</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 362 050</b>	<b>4 990 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		15 362 050	4 990 082
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>15 362 050</b>	<b>4 990 082</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	64 088	32 044
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 088</b>	<b>32 044</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 839 640	28 985 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 839 640</b>	<b>28 985 295</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 540 199	6 780 395
Lån til foretak i samme konsern		19 773 443	19 874 331
Investeringer i tilknyttet selskap		152 817 746	132 817 746
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 237 193	476 177
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	8 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	4	<b>191 373 581</b>	<b>159 956 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>220 277 309</b>	<b>188 973 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	5	18 955 131	84 957 363
<b>Sum investeringer</b>		<b>18 955 131</b>	<b>84 957 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 046 607	3 302 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 046 607</b>	<b>3 302 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 001 738</b>	<b>88 259 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 279 047</b>	<b>277 233 719</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	130 560	130 560
Overkurs		1 425 200	1 425 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 555 760</b>	<b>1 555 760</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		219 151 698	203 789 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>219 151 698</b>	<b>203 789 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>220 707 458</b>	<b>205 345 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	26 984 828	50 349 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 984 828</b>	<b>70 349 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 984 828</b>	<b>70 349 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 600	
Betalbar skatt	7	149 684	1 076 152
Annen kortsiktig gjeld		416 476	462 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>586 760</b>	<b>1 538 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 571 588</b>	<b>71 888 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 279 047</b>	<b>277 233 719</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595334

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: 26.06.2023

#### 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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 989 008 811  
KJELSÅS INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 621 832	1 433 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 621 832</b>	<b>1 433 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	145 655	145 655
Annen driftskostnad	3	885 802	1 001 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 031 457</b>	<b>1 147 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 375</b>	<b>286 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			
	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			
	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 610 411	1 047 319
Annen renteinntekt		228 176	11 263
Annen finansinntekt		23 890 550	5 454 732
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	5		1 071 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 729 136</b>	<b>7 584 572</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			
	5	4 895 798	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	975 470	941 708
Annen rentekostnad	6	1 035 651	718 178
Finanskostnader		3 847 534	93 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 754 454</b>	<b>1 752 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 974 683</b>	<b>5 831 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>15 565 057</b>	<b>6 117 844</b>
Skattekostnad	7	203 007	1 127 762
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 362 050</b>	<b>4 990 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 362 050</b>	<b>4 990 082</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 362 050</b>	<b>4 990 082</b>



<b>Totalresultat</b>		15 362 050	4 990 082
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		15 362 050	4 990 082
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	15 362 050	4 990 082



Organisasjonsnr: 989 008 811  
KJELSÅS INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	64 088	32 044
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 088</b>	<b>32 044</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 839 640	28 985 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 839 640</b>	<b>28 985 295</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 540 199	6 780 395
Lån til foretak i samme konsern		19 773 443	19 874 331
Investeringer i tilknyttet selskap		152 817 746	132 817 746
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 237 193	476 177
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	8 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	4	<b>191 373 581</b>	<b>159 956 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>220 277 309</b>	<b>188 973 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	5	18 955 131	84 957 363
<b>Sum investeringer</b>		<b>18 955 131</b>	<b>84 957 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 046 607	3 302 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 046 607</b>	<b>3 302 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 001 738</b>	<b>88 259 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 279 047</b>	<b>277 233 719</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	130 560	130 560
Overkurs		1 425 200	1 425 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 555 760</b>	<b>1 555 760</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		219 151 698	203 789 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>219 151 698</b>	<b>203 789 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>220 707 458</b>	<b>205 345 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	10 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	26 984 828	50 349 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 984 828</b>	<b>70 349 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 984 828</b>	<b>70 349 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 600	
Betalbar skatt	7	149 684	1 076 152
Annen kortsiktig gjeld		416 476	462 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>586 760</b>	<b>1 538 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 571 588</b>	<b>71 888 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 279 047</b>	<b>277 233 719</b>



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 DokumentID: E5880-3PJWZ-AMDX0-IUSPU-QJLKL-Y1Y10



# 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."

## Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 19:08:26 UTC



Penneo DokumentID: E5880-3P3WZ-AMDX0-IUSPU-QJLKL-Y1Y10

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	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	1 621 832	1 433 692
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 621 832</b>	<b>1 433 692</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	145 655	145 655
Annen driftskostnad	3	885 802	1 001 830
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 031 457</b>	<b>1 147 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 375</b>	<b>286 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 610 411	1 047 319
Annen renteinntekt		228 176	11 263
Annen finansinntekt		23 890 550	5 454 732
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	0	1 071 259
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	4 895 798	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	975 470	941 708
Annen rentekostnad	6	1 035 651	718 178
Finanskostnader		3 847 534	93 050
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>14 974 683</b>	<b>5 831 637</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 565 057</b>	<b>6 117 844</b>
Skattekostnad	7	203 007	1 127 762
<b>Årets resultat</b>		<b>15 362 050</b>	<b>4 990 082</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		15 362 050	4 990 082
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>15 362 050</b>	<b>4 990 082</b>



## Balanse

Kjelsås Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	64 088	32 044
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 088</b>	<b>32 044</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 839 640	28 985 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 839 640</b>	<b>28 985 295</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		5 540 199	6 780 395
Lån til foretak i samme konsern		19 773 443	19 874 331
Investeringer i tilknyttet selskap		152 817 746	132 817 746
Lån til tilknyttet selskap		13 237 193	476 177
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	8 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>4</b>	<b>191 373 581</b>	<b>159 956 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>220 277 309</b>	<b>188 973 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	5	18 955 131	84 957 363
<b>Sum investeringer</b>		<b>18 955 131</b>	<b>84 957 363</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 046 607	3 302 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 001 738</b>	<b>88 259 731</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>258 279 047</b>	<b>277 233 719</b>



## Balanse

Kjelsås Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	130 560	130 560
Overkurs		1 425 200	1 425 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 555 760</b>	<b>1 555 760</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		219 151 698	203 789 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>219 151 698</b>	<b>203 789 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>220 707 458</b>	<b>205 345 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	26 984 828	50 349 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 984 828</b>	<b>70 349 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 600	0
Betalbar skatt	7	149 684	1 076 152
Annen kortsiktig gjeld		416 476	462 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>586 760</b>	<b>1 538 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 571 588</b>	<b>71 888 311</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>258 279 047</b>	<b>277 233 719</b>

Oslo, 26.06.2023

Styret i Kjelsås Invest AS

Knut Bunde

Styrets leder



## Kjelsås Invest AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk 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 datterselskapene G82-Finans AS og Gamleveien 80 AS. Transaksjonene mellom nærstående utgjøres av renter og betjening av mellomværende. Det er ledelsens oppfatning at transaksjonene skjer etter åmliengdes priser.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 2 - Leiligheter

	Tomt	Leilighet	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.22	14 565 475	14 419 820	28 985 295
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	-145 655	-145 655
Balanseført verdi 31.12.22	14 565 475	14 274 165	28 839 640
Årets avskrivning		-145 655	
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.

#### 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 2022 er belastet med et revisjonshonorarer på kr 58.288 inkl. mva.

#### Note 4 - Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap og mellomværende

Datterselskap	Antall	Balanseført	Resultat	Egenkapital	Eierandel
			31.12.2022	31.12.2022	
G82-Finans AS	63 000	4 260 373	866 268	4 260 373	100 %
Gamleveien 80 AS	1 000	1 279 826	-376 590	-107 833	100 %
Sum		5 540 199	489 678	4 152 540	

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 NOK 388.031. Av konsernbidraget fra G82 Finans AS så er NOK 1.542.860 bokført som en nedjustering av kostpris på aksjer i datterselska

Tilknyttede selskap	Antall	Balanseført	Resultatandel	Egenkapitalandel	Eierandel
			31.12.2022	31.12.2022	
Bunde Invest AS	500	152 817 746	153 477	162 871 222	50 %



## Note 5 - Aksjeinvesteringer

Selskap:	Kostpris	Markedsværdi
Markedsbaserte finansielle omløpsmidler	19 137 638	18 955 131
<b>Totalt</b>	<b>19 137 638</b>	<b>18 955 131</b>

Investeringene utgjør en ubetydelig eierandel i de enkelte selskaper. Det er i 2022 realisert fondsinvesteringer med en samlet regnskapsmessig tap på NOK 529.918.

Årets verdiregulering	-4 895 798
-----------------------	------------

## Note 6 - Mellomværende med aksjonær

Gjeld til aksjonær utgjør ved årsslutt kr 26.984.828. Gjelden vil betjenes etter nærmere avtale og sett i forhold til selskapets likviditet. Mellomværende er renteberegnet.

## Note 7 - Skatter

	2022	2021
Betalbar skatt og skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	15 565 057	6 117 844
Tilbakeføring resultatført konsernbidrag	-20 561 851	0
Permanente forskjeller	4 808 620	-1 016 622
Effekt konsernbidrag	722 569	-380 244
Inntektføring 3 % av utbytte	332	24 967
Endring i midlertidige forskjeller (grunnlag endring i utsatt skatt)	145 655	145 655
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	680 383	4 891 601
<b>Betalbar skatt</b>	<b>149 684</b>	<b>1 076 152</b>

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	2022	2021
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Anleggsmidler	-145 655	-291 310	-145 655
Kundefordinger	0	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skattefordel	-145 655	-291 310	-145 655
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-32 044	-84 088	-32 044

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	149 684	1 076 152
Skatteeffekt konsernbidrag	85 367	83 654
Endring utsatt skatt	-32 044	-32 044
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>203 007</b>	<b>1 127 762</b>

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.2022	130 560	1 425 200	203 788 648	205 345 408
Årets resultat			15 362 050	15 362 050
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>130 560</b>	<b>1 425 200</b>	<b>219 151 698</b>	<b>220 707 458</b>

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærforhold

Aksjekapital:	65.280 aksjer á 2 kr		
Aksjonærer	Antall aksjer	1 %	Aksjekapital
Knut Bunde	65 280	100 %	130 560
<b>Totalt</b>	<b>65 280</b>	<b>100 %</b>	<b>130 560</b>