



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 963 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLER VEST 7 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 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: Geir Wilse Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021           |
|---|------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                |
| <b>Salgsinntekt</b>                           |      | <b>10 125 000</b> |                |
| Kostnad solgte varer                          | 3, 2 | 4 732 000         | 1 000          |
| <b>Brutto resultat</b>                        | 2    | <b>5 394 000</b>  | <b>-1 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                |
| <b>Administrative kostnader</b>               | 3    | <b>312 000</b>    |                |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>5 082 000</b>  | <b>-1 000</b>  |
| <b>Finansposter</b>                           |      |                   |                |
| Annen finansinntekt                           |      |                   | 500 000        |
| Annen finanskostnad                           |      | 1 546 000         | -71 000        |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 546 000</b> | <b>571 000</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostand</b>    |      | <b>3 536 000</b>  | <b>570 000</b> |
| Skattekostand på ordinært resultat            | 4    | 1 011 000         | 128 000        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>2 525 000</b>  | <b>442 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>2 525 000</b>  | <b>442 000</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>2 525 000</b>  | <b>442 000</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>2 525 000</b>  | <b>442 000</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 752 000           |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital        |      | 1 773 000         | 442 000        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>2 525 000</b>  | <b>442 000</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note  | 2022              | 2021             |
|---|-------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |       |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                       |       |                   |                  |
| Forskning og utvikling  | 2     |                   |                  |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 2     |                   |                  |
| Utsatt skattefordel   | 4     |                   |                  |
| Goodwill  | 2     |                   |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |       |                   |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                             | 2, 8  | 78 418 000        |                  |
| Maskiner og anlegg  | 2     |                   |                  |
| Skip, rigger, fly og lignende                                       | 2     |                   |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende         | 2     |                   |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                      |       | <b>78 418 000</b> |                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                    |       |                   |                  |
| Investeringer i datterselskap                                       |       |                   | 676 000          |
| Lån til foretak i samme konsern                                     | 10    |                   |                  |
| Andre fordringer  | 6, 10 |                   |                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                                |       |                   | <b>676 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |       | <b>78 418 000</b> | <b>676 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                   |                  |
| <b>Varer</b>  |       |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>   |       |                   |                  |
| Kundefordringer   |       | 678 000           |                  |
| Andre fordringer  | 10    | 50 000            |                  |
| Konsernfordringer   | 10    |                   | 5 076 000        |
| <b>Sum fordringer</b>   |       | <b>729 000</b>    | <b>5 076 000</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                          |       |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                                 | 7     | 5 493 000         |                  |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                      |       | <b>5 493 000</b>  |                  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler                         |      | 6 221 000         | 5 076 000        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>84 639 000</b> | <b>5 752 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                  |
| Selskapskapital                          | 5, 9 | 200 000           | 200 000          |
| Overkurs                                 | 5    | 23 387 000        | 1 800 000        |
| Annen innskutt egenkapital               | 5    |                   |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>23 587 000</b> | <b>2 000 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                  |
| Fond                                     | 5    |                   |                  |
| Annen egenkapital                        | 5    | -2 500 000        | 3 253 000        |
| Udekket tap                              | 5    |                   |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-2 500 000</b> | <b>3 253 000</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>21 087 000</b> | <b>5 253 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                  |
| Utsatt skatt                             | 4    | 7 238 000         | 370 000          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>7 238 000</b>  | <b>370 000</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    |                   |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6    | 49 802 000        |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>49 802 000</b> |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>57 040 000</b> | <b>370 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 202 000         |                  |
| Betalbar skatt                           | 4    | 148 000           | 129 000          |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 163 000           |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 10   | 5 001 000         |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|---------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Sum kortsiktig gjeld            |             | 6 513 000         | 129 000          |
| <br>                            |             |                   |                  |
| Sum gjeld                       |             | 63 552 000        | 499 000          |
| <br>                            |             |                   |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>84 639 000</b> | <b>5 752 000</b> |

### POSTER UTENOM BALANSEN

|                   |   |
|-------------------|---|
| Garantistillelser | 8 |
| Pantstillelser    | 8 |



Årsregnskap 2022

# Kjeller Vest 7 AS

Org.nr.:988 963 852



## Resultatregnskap

Kjeller Vest 7 AS

Beløp i tusen kr

| Beløp i tusen kr                           | Note     | 2022          | 2021       |
|--|----------|---------------|------------|
| Brutto leieinntekt                         |          | 10 116        | 0          |
| Serviceinntekter                           |          | 9             | 0          |
| Servicekostnader                           |          | 9             | 0          |
| Andre driftsrelaterte eiendomskostnader    |          | 3 884         | 1          |
| <b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b> |          | <b>6 232</b>  | <b>-1</b>  |
| Av- og nedskrivninger                      | 2        | 838           | 0          |
| <b>Driftsresultat eiendom</b>              | <b>2</b> | <b>5 394</b>  | <b>-1</b>  |
| Andre driftsinntekter                      |          | 1             | 0          |
| Administrative eierkostnader               |          | 312           | 0          |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>5 082</b>  | <b>-1</b>  |
| <b>Forvaltningsresultat*</b>               |          | <b>4 383</b>  | <b>70</b>  |
| Netto rentekostnader                       |          | 1 537         | -71        |
| Annen finansinntekt                        |          | 0             | 500        |
| Annen finanskostnad                        |          | 9             | 0          |
| <b>Netto finansposter</b>                  |          | <b>-1 546</b> | <b>571</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>          |          | <b>3 536</b>  | <b>570</b> |
| Skattekostnad på resultat                  | 4        | 1 011         | 128        |
| <b>Resultat</b>                            |          | <b>2 525</b>  | <b>442</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         | <b>5</b> | <b>2 525</b>  | <b>442</b> |
| Avsatt konsernbidrag                       |          | 752           | 0          |
| Avsatt til annen egenkapital               |          | 1 773         | 442        |
| <b>Sum overføringer</b>                    |          | <b>2 525</b>  | <b>442</b> |

\*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader

Kjeller Vest 7 AS

Side 2



## Balanse

Kjeller Vest 7 AS

Beløp i tusen kr

| Eiendeler                            | Note | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------|------|---------------|--------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |               |              |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2, 8 | 78 418        | 0            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>78 418</b> | <b>0</b>     |
| Investeringer i datterselskap        |      | 0             | 676          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>0</b>      | <b>676</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>78 418</b> | <b>676</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |               |              |
| Kundefordringer                      |      | 678           | 0            |
| Andre kortsiktige fordringer         | 10   | 50            | 0            |
| Konsernfordringer                    | 10   | 0             | 5 076        |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>729</b>    | <b>5 076</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 7    | 5 493         | 0            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>6 221</b>  | <b>5 076</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>84 639</b> | <b>5 752</b> |



**Balanse**

Kjeller Vest 7 AS

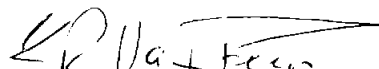
Beløp i tusen kr

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2022          | 2021         |
|--|------|---------------|--------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |               |              |
| Aksjekapital                           | 5, 9 | 200           | 200          |
| Overkurs                               | 5    | 23 387        | 1 800        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>23 587</b> | <b>2 000</b> |
| Annen egenkapital                      | 5    | -2 500        | 3 253        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-2 500</b> | <b>3 253</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>21 087</b> | <b>5 253</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |               |              |
| Utsatt skatt                           | 4    | 7 238         | 370          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>7 238</b>  | <b>370</b>   |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 6    | 49 802        | 0            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>49 802</b> | <b>0</b>     |
| Leverandørgjeld                        |      | 1 202         | 0            |
| Betalbar skatt                         | 4    | 148           | 129          |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 163           | 0            |
| Konserngjeld                           | 10   | 5 001         | 0            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>6 513</b>  | <b>129</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>63 552</b> | <b>499</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>84 639</b> | <b>5 752</b> |

03.03.2023

Styret i Kjeller Vest 7 AS

  
Amund Holter Mehli  
styreleder

  
Kristian Rosander Hafsteen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag

### 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 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### 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.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag Gruppen konsern, med Selvaag Gruppen AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



## Note 2 Varige driftsmidler

|                                    | Forretnings-<br>bygg | Faste tekniske<br>installasjoner | Tomter        | Anlegg<br>under<br>utførelse | Totalt        |
|------------------------------------|----------------------|----------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|
| <b>Anskaffelseskost 01.01.2022</b> | 0                    | 0                                | 0             | 0                            | 0             |
| Tilgang ved fusjon                 | 83 465               | 0                                | 10 347        | 0                            | 93 812        |
| Tilgang                            | 1 331                | 822                              | 0             | 119                          | 2 272         |
| Avgang                             | 0                    | 0                                | 0             | 0                            | 0             |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b> | <b>84 797</b>        | <b>822</b>                       | <b>10 347</b> | <b>119</b>                   | <b>96 085</b> |
| Akkumulerte avskrivninger          | -17 663              | -4                               |               |                              | -17 667       |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>    | <b>67 134</b>        | <b>818</b>                       | <b>10 347</b> | <b>119</b>                   | <b>78 418</b> |
| Årets avskrivninger                | 835                  | 4                                |               |                              | 838           |
| Forventet økonomisk levetid        | 100 år               | 30 år                            |               |                              |               |
| Avskrivningsplan                   | Lineær               | Lineær                           |               |                              |               |

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens løpetid.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

| <b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 28          | 0           |
| Andre tjenester  | 47          | 0           |
| <b>Sum</b>   | <b>75</b>   | <b>0</b>    |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret



### Note 4 Skatt

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

|  | 2022          | 2021         | Endring        |
|--|---------------|--------------|----------------|
| Varige driftsmidler                            | 33 571        | 0            | -33 571        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>33 571</b> | <b>0</b>     | <b>-33 571</b> |
| Andeler  | 0             | 1 680        | 1 680          |
| Avskåret rentefradrag                          | -673          | 0            | 673            |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>  | <b>32 899</b> | <b>1 680</b> | <b>-31 219</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                     | <b>7 238</b>  | <b>370</b>   | <b>-6 868</b>  |
| <b>Skattepliktig inntekt:</b>                  | <b>2022</b>   | <b>2021</b>  |                |
| Ordinært resultat før skatt                    | 3 536         | 570          |                |
| Permanente forskjeller                         | 0             | 16           |                |
| Endring i midlertidige forskjeller             | -2 572        | 0            |                |
| Avgitt konsernbidrag                           | -964          | 0            |                |
| Avskåret rentefradrag                          | 673           | 0            |                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                   | <b>673</b>    | <b>586</b>   |                |
| <b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>  |                |
| Betalbar skatt                                 | 360           | 129          |                |
| Endring i utsatt skatt                         | 651           | 0            |                |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>         | <b>1 011</b>  | <b>129</b>   |                |
| <b>Beregning av effektiv skattesats</b>        | <b>2022</b>   | <b>2021</b>  |                |
| Resultat før skatt                             | 3 536         | 570          |                |
| Beregnet skatt av resultat før skatt           | 778           | 125          |                |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller         | -370          | 4            |                |
| Skattekostnad som følge av fusjon              | 603           | 0            |                |
| <b>Sum</b>                                     | <b>1 011</b>  | <b>129</b>   |                |
| Effektiv skattesats                            | 28,6 %        | 22,6 %       |                |
| <b>Betalbar skatt i balansen:</b>              | <b>2022</b>   | <b>2021</b>  |                |
| Betalbar skatt på årets resultat               | 360           | 129          |                |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag         | -212          | 0            |                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>           | <b>148</b>    | <b>129</b>   |                |



## Note 5 Egenkapital

|                               | Aksjekapital | Overkurs      | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|--------------|---------------|-------------------|-----------------|
| <b>Egenkapital 01.01.2022</b> | 200          | 1 800         | 3 253             | 5 253           |
| Fusjon                        |              | 21 587        | -6 851            | 14 737          |
| Tingsutbytte                  |              |               | -676              | -676            |
| Årets resultat                | 0            | 0             | 2 525             | 2 525           |
| Avgitt konsernbidrag          | 0            | 0             | -752              | -752            |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>200</b>   | <b>23 387</b> | <b>-2 500</b>     | <b>21 087</b>   |

Selskapet var overtakende part i fusjon med Kjeller Vest II AS, fusjonen ble gjennomført til skatte- og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2022

## Note 6 Fordringer og gjeld

|  | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år     | 0    | 0    |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0    | 0    |

## Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

## Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

| Sikret i panteobjekt med bokførte verdier | 2022   | 2021 |
|---|--------|------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 78 418 | 0    |

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.



## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

|                                | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------------------------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer                | 2 000  | 100 kr    | 200         |
| Alle aksjer har lik stemmerett |        |           |             |

### Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2022

|                    | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Selvaag Eiendom AS | 2 000           | 100 %     | 100 %       |

## Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Fordringer                   | 2022     | 2021         |
|------------------------------|----------|--------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 0        | 5 076        |
| <b>Sum</b>                   | <b>0</b> | <b>5 076</b> |

### Gjeld

|                        |               |          |
|------------------------|---------------|----------|
| Avgitt konsernbidrag   | 964           | 0        |
| Annen langsiktig gjeld | 49 792        | 0        |
| Konsernkontoordning*   | 4 037         | 0        |
| <b>Sum</b>             | <b>54 792</b> | <b>0</b> |

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

\*Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2022 var innestående på toppkonto mot DNB 54,7 millioner kroner.



Til generalforsamlingen i Kjeller Vest 7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeller Vest 7 AS som 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kjeller Vest 7 AS

**Signers:**

| <b>Name</b>          | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------------|---------------|------------------|
| Fraurud, Thomas Haug | BANKID        | 2023-03-15 20:33 |

**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.