



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 626 920  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 170 AS  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 170  
0884 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Fredrikke Onsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Leieinntekt                                  |      | 1 868 076        | 1 745 498        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 868 076</b> | <b>1 745 498</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler                  | 5    | 331 184          | 331 184          |
| Annen driftskostnad                          | 4    | 441 038          | 436 782          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>772 222</b>   | <b>767 966</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 095 854</b> | <b>977 532</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 026            | 1 272            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 026</b>     | <b>1 272</b>     |
| Annen rentekostnad                           |      | 45 754           | 70 518           |
| Annen finanskostnad                          |      | 2 236            | 576              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>47 990</b>    | <b>71 094</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-46 964</b>   | <b>-69 822</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>1 048 890</b> | <b>907 710</b>   |
| Skattekostnad                                | 10   | 230 802          | 199 708          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>818 088</b>   | <b>708 002</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>818 088</b>   | <b>708 002</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                             | 8    | 500 000          |                  |
| Annen egenkapital                            | 8    | 318 088          | 708 002          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>818 088</b>   | <b>708 002</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Bygning  | 5    | 11 283 720        | 11 614 904        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>11 283 720</b> | <b>11 614 904</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>11 283 720</b> | <b>11 614 904</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 34 764            | 32 113            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>34 764</b>     | <b>32 113</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   | 6    | 3 212 055         | 2 497 571         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 212 055</b>  | <b>2 497 571</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 246 819</b>  | <b>2 529 684</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>14 530 539</b> | <b>14 144 588</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 7, 8 | 459 990           | 459 990           |
| Overkurs                                       | 8    | 4 251 231         | 4 251 231         |
| Annen innskutt egenkapital                     | 8    | 721 255           | 721 255           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>5 432 476</b>  | <b>5 432 476</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                        | 8           | 5 886 916         | 5 568 828         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>5 886 916</b>  | <b>5 568 828</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 8           | <b>11 319 392</b> | <b>11 001 304</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 11          | 967 938           | 952 973           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>967 938</b>    | <b>952 973</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9           | 1 460 000         | 1 940 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>1 460 000</b>  | <b>1 940 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 427 938</b>  | <b>2 892 973</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 10          | 215 837           | 178 336           |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 62 732            | 61 886            |
| Utbytte                                  | 8           | 500 000           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 4 639             | 10 088            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>783 208</b>    | <b>250 310</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>3 211 146</b>  | <b>3 143 283</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>14 530 539</b> | <b>14 144 588</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 295532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 626 920  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 170 AS  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 170  
0884 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Fredrikke Onsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 915 626 920  
KJELSÅSVEIEN 170 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Leieinntekt                                  |             | 1 868 076        | 1 745 498        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 868 076</b> | <b>1 745 498</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler                  | 5           | 331 184          | 331 184          |
| Annen driftskostnad                          | 4           | 441 038          | 436 782          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>772 222</b>   | <b>767 966</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 095 854</b> | <b>977 532</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 1 026            | 1 272            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 026</b>     | <b>1 272</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 45 754           | 70 518           |
| Annen finanskostnad                          |             | 2 236            | 576              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>47 990</b>    | <b>71 094</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-46 964</b>   | <b>-69 822</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Skattekostnad</b>                         |             | <b>1 048 890</b> | <b>907 710</b>   |
| Skattekostnad                                | 10          | 230 802          | 199 708          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>818 088</b>   | <b>708 002</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>818 088</b>   | <b>708 002</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                             | 8           | 500 000          |                  |
| Annen egenkapital                            | 8           | 318 088          | 708 002          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>818 088</b>   | <b>708 002</b>   |



Organisasjonsnr: 915 626 920  
KJELSÅSVEIEN 170 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning 5 11 283 720 11 614 904  
Sum varige driftsmidler 11 283 720 11 614 904

Sum anleggsmidler 11 283 720 11 614 904

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 34 764 32 113  
Sum fordringer 34 764 32 113

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 6 3 212 055 2 497 571  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 212 055 2 497 571

Sum omløpsmidler 3 246 819 2 529 684

**SUM EIENDELER 14 530 539 14 144 588**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 459 990 459 990  
Overkurs 8 4 251 231 4 251 231  
Annen innskutt egenkapital 8 721 255 721 255  
Sum innskutt egenkapital 5 432 476 5 432 476

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 5 886 916 5 568 828  
Sum opptjent egenkapital 5 886 916 5 568 828

Sum egenkapital 8 11 319 392 11 001 304

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 11 967 938 952 973  
Sum avsetninger for  
forpliktelser 967 938 952 973



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 9  | 1 460 000         | 1 940 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>1 460 000</b>  | <b>1 940 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>2 427 938</b>  | <b>2 892 973</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Betalbar skatt                    | 10 | 215 837           | 178 336           |
| Skyldige offentlige               |    |                   |                   |
| avgifter                          |    | 62 732            | 61 886            |
| Utbytte                           | 8  | 500 000           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 4 639             | 10 088            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>783 208</b>    | <b>250 310</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>3 211 146</b>  | <b>3 143 283</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>14 530 539</b> | <b>14 144 588</b> |



Organisasjonsnr: 915 626 920  
KJELSÅSVEIEN 170 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 100.00             | 4599.90          | 459990.00            |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Franke Onsrud Invest AS      | 100.00        | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 100.00            | 100.00%              |

Styreleder i Kjelsåsveien 170 AS, Fredrikke Onsrud, er eier 44,83 % av aksjene i morselskapet gjennom Fredrikke Onsrud Holding AS. Styremedlemmene i Kjelsåsveien 170 AS, Franke Onsrud og Nina Onsrud, eier 10,34% og 44,83 % av aksjene hver i Franke Onsrud Invest AS gjennom henholdsvis Franke Onsrud Holding AS og Nina Onsrud Holding AS.

**Note**  
1

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**  
1

**Ytelser til andre ledende personer**



**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 22500.00     | 22000.00         |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 7000.00      | 6750.00          |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 29500.00     | 28750.00         |

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap for 2020**

**KJELSÅSVEIEN 170 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



**Resultatregnskap for 2020**  
**KJELSÅSVEIEN 170 AS**

|                                   | Note | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Leieinntekt                       |      | 1 868 076        | 1 745 498        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>        |      | <b>1 868 076</b> | <b>1 745 498</b> |
| Avskrivning på driftsmidler       | 5    | 331 184          | 331 184          |
| Annen driftskostnad               | 4    | 441 038          | 436 782          |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |      | <b>772 222</b>   | <b>767 966</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>1 095 854</b> | <b>977 532</b>   |
| Renteinntekt                      |      | 1 026            | 1 272            |
| <b>Sum finansinntekter</b>        |      | <b>1 026</b>     | <b>1 272</b>     |
| Rentekostnad                      |      | 45 754           | 70 518           |
| Annen finanskostnad               |      | 2 236            | 576              |
| <b>Sum finanskostnader</b>        |      | <b>47 990</b>    | <b>71 094</b>    |
| <b>Netto finans</b>               |      | <b>(46 964)</b>  | <b>(69 822)</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b> |      | <b>1 048 890</b> | <b>907 710</b>   |
| Skattekostnad                     | 10   | 230 802          | 199 708          |
| <b>Årsresultat</b>                |      | <b>818 088</b>   | <b>708 002</b>   |
| <b>Overføringer</b>               |      |                  |                  |
| Utbytte                           | 8    | 500 000          | 0                |
| Annen egenkapital                 | 8    | 318 088          | 708 002          |
| <b>Sum</b>                        |      | <b>818 088</b>   | <b>708 002</b>   |





**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**KJELSÅSVEIEN 170 AS**

|                                | Note | 2020              | 2019              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Bygning                        | 5    | 11 283 720        | 11 614 904        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |      | <u>11 283 720</u> | <u>11 614 904</u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |      | <u>11 283 720</u> | <u>11 614 904</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>              |      |                   |                   |
| Andre fordringer               |      | 34 764            | 32 113            |
| <b>Sum fordringer</b>          |      | <u>34 764</u>     | <u>32 113</u>     |
| Bankinnskudd                   | 6    | 3 212 055         | 2 497 571         |
| <b>Sum bankinnskudd</b>        |      | <u>3 212 055</u>  | <u>2 497 571</u>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |      | <u>3 246 819</u>  | <u>2 529 684</u>  |
| <b>Sum eiendeler</b>           |      | <u>14 530 539</u> | <u>14 144 588</u> |

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**KJELSÅSVEIEN 170 AS**

|  | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 7, 8 | 459 990           | 459 990           |
| Overkurs                               | 8    | 4 251 231         | 4 251 231         |
| Annen innskutt egenkapital             | 8    | 721 255           | 721 255           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>5 432 476</b>  | <b>5 432 476</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 8    | 5 886 916         | 5 568 828         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>5 886 916</b>  | <b>5 568 828</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 8    | <b>11 319 392</b> | <b>11 001 304</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 11   | 967 938           | 952 973           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>967 938</b>    | <b>952 973</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 9    | 1 460 000         | 1 940 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>1 460 000</b>  | <b>1 940 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |      | <b>2 427 938</b>  | <b>2 892 973</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Betalbar skatt                         | 10   | 215 837           | 178 336           |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 62 732            | 61 886            |
| Utbytte                                | 8    | 500 000           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 4 639             | 10 088            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>783 208</b>    | <b>250 310</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>3 211 146</b>  | <b>3 143 283</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>14 530 539</b> | <b>14 144 588</b> |

Oslo, 11. mai 2021

  
Eva Fredrikke Onsrud  
styrets leder  
Franke Onsrud  
styremedlem og daglig leder  
Nina Therese Onsrud  
styremedlem



## Noter 2020

### KJELSÅSVEIEN 170 AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Ved langsiktige tilvirkningskontrakter benyttes løpende avregnings metode med fortjeneste. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost/innkjøpskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridiske formaliteter. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

##### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

###### Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

###### Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

###### Andre driftsinntekter og -kostnader

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

###### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dette gjelder dersom antatt levetid på driftsmiddelet er over 3 år og dersom kostpris overstiger kr 15 000. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres.

###### Avskrivninger

Ordinære lineære avskrivninger er beregnet over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

###### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

###### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved



utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller balanseføres ikke.

#### Endring i regnskapsprinsipp

Det er ingen endring i regnskapsprinsipp i 2020.

#### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

#### Note 4 - Revisjon

|                                     | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                            | 22 500        | 22 000        |
| Andre tjenester                     | 7 000         | 6 750         |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>29 500</b> | <b>28 750</b> |

#### Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|   | Bygninger og annen fast eiendom |
|---|---------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020             | 16 559 175                      |
| Tilgang i året                          | 0                               |
| Avgang i året                           | 0                               |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>      | <b>16 559 175</b>               |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2020          | (4 944 271)                     |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020           | (5 275 455)                     |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b> | <b>11 283 720</b>               |
| Årets avskrivninger                     | (331 184)                       |
| Økonomisk levetid                       | 50 år                           |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>         | <b>2 %</b>                      |

#### Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse     | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi     |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 100           | 4 599,90  | 459 990,00        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b>    |           | <b>459 990,00</b> |

| Aksjeeier                   | Antall aksjer | Eierandel      | Aksjeklasse     |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Franke Onsrud Invest AS     | 100           | 100,00%        | Ordinære aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b>    | <b>100,00%</b> |                 |



## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder i Kjelsåsveien 170 AS, Fredrikke Onsrud, er eier 44,83 % av aksjene i morselskapet gjennom Fredrikke Onsrud Holding AS. Styremedlemmene i Kjelsåsveien 170 AS, Franke Onsrud og Nina Onsrud, eier 10,34% og 44,83 % av aksjene hver i Franke Onsrud Invest AS gjennom henholdsvis Franke Onsrud Holding AS og Nina Onsrud Holding AS.

## Note 8 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen innsk. EK | Annen EK         | Sum               |
|-------------------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 459 990        | 4 251 231        | 721 255         | 5 568 828        | 11 001 304        |
| Årets resultat                |                |                  |                 | 818 088          | 818 088           |
| Avsatt utbytte                |                |                  |                 | (500 000)        | (500 000)         |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>459 990</b> | <b>4 251 231</b> | <b>721 255</b>  | <b>5 886 916</b> | <b>11 319 392</b> |

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon                  | 2020             | 2019             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 460 000        | 1 940 000        |
| <b>Sum</b>                     | <b>1 460 000</b> | <b>1 940 000</b> |

Den langsiktige gjelder forfaller i sin helhet innen 5 år.

Eiendommen Kjelsåsveien 170 og hjemmel til fester er pantsatt med inntil kr 12 000 000. Bokført verdi av eiendommen stillet som sikkerhet er kr 11 283 720.

## Note 10 - Skatt

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | 1 048 890      | 907 710        |
| +/- Permanente forskjeller                         | 211            | 53             |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       | (68 024)       | (97 144)       |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>981 077</b> | <b>810 619</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 215 837        | 178 336        |
| <b>Sum</b>   | <b>215 837</b> | <b>178 336</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt                         | 14 965         | 21 372         |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>230 802</b> | <b>199 708</b> |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     | 215 837        | 178 336        |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>215 837</b> | <b>178 336</b> |



**Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| <b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b> | <b>01.01.2020</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>Endring</b>  |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler                                | 4 331 696         | 4 399 720         | (68 024)        |
| Sum midlertidige forskjeller                 | 4 331 696         | 4 399 720         | (68 024)        |
| <b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>  | <b>952 973</b>    | <b>967 938</b>    | <b>(14 965)</b> |



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Kjelsåsveien 170 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Kjelsåsveien 170 AS som viser et overskudd på kr 818 088. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

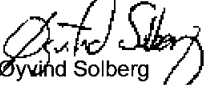
*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mai 2021

PKF REVISJON AS

  
Øyvind Solberg  
statsautorisert revisor



## Noter 2020 KJELSÅSVEIEN 170 AS

### Regnskapsprinsipper Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Ved langsiktige tilvirkningskontrakter benyttes løpende avregnings metode med fortjeneste. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost/innkjøpskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridiske formaliteter. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

#### Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Andre driftsinntekter og -kostnader

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dette gjelder dersom antatt levetid på driftsmiddelet er over 3 år og dersom kostpris overstiger kr 15 000. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres.

#### Avskrivninger

Ordinære lineære avskrivninger er beregnet over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved



utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller balanseføres ikke.

#### Endring i regnskapsprinsipp

Det er ingen endring i regnskapsprinsipp i 2020.

#### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

#### Note 4 - Revisjon

|                                     | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                            | 22 500        | 22 000        |
| Andre tjenester                     | 7 000         | 6 750         |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>29 500</b> | <b>28 750</b> |

#### Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|   | Bygninger og annen fast eiendom |
|---|---------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020             | 16 559 175                      |
| Tilgang i året                          | 0                               |
| Avgang i året                           | 0                               |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>      | <b>16 559 175</b>               |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2020          | (4 944 271)                     |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020           | (5 275 455)                     |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b> | <b>11 283 720</b>               |
| Årets avskrivninger                     | (331 184)                       |
| Økonomisk levetid                       | 50 år                           |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>         | <b>2 %</b>                      |

#### Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse     | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi     |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 100           | 4 599,90  | 459 990,00        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b>    |           | <b>459 990,00</b> |

| Aksjeeier                   | Antall aksjer | Eierandel      | Aksjeklasse     |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Franke Onsrud Invest AS     | 100           | 100,00%        | Ordinære aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b>    | <b>100,00%</b> |                 |



## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder i Kjelsåsveien 170 AS, Fredrikke Onsrud, er eier 44,83 % av aksjene i morselskapet gjennom Fredrikke Onsrud Holding AS. Styremedlemmene i Kjelsåsveien 170 AS, Franke Onsrud og Nina Onsrud, eier 10,34% og 44,83 % av aksjene hver i Franke Onsrud Invest AS gjennom henholdsvis Franke Onsrud Holding AS og Nina Onsrud Holding AS.

## Note 8 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen innsk. EK | Annen EK         | Sum               |
|-------------------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 459 990        | 4 251 231        | 721 255         | 5 568 828        | 11 001 304        |
| Årets resultat                |                |                  |                 | 818 088          | 818 088           |
| Avsatt utbytte                |                |                  |                 | (500 000)        | (500 000)         |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>459 990</b> | <b>4 251 231</b> | <b>721 255</b>  | <b>5 886 916</b> | <b>11 319 392</b> |

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon                  | 2020             | 2019             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 460 000        | 1 940 000        |
| <b>Sum</b>                     | <b>1 460 000</b> | <b>1 940 000</b> |

Den langsiktige gjelder forfaller i sin helhet innen 5 år.

Eiendommen Kjelsåsveien 170 og hjemmel til feste er pantsatt med inntil kr 12 000 000. Bokført verdi av eiendommen stillet som sikkerhet er kr 11 283 720.

## Note 10 - Skatt

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | 1 048 890      | 907 710        |
| +/- Permanente forskjeller                         | 211            | 53             |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       | (68 024)       | (97 144)       |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>981 077</b> | <b>810 619</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 215 837        | 178 336        |
| <b>Sum</b>   | <b>215 837</b> | <b>178 336</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt                         | 14 965         | 21 372         |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>230 802</b> | <b>199 708</b> |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     | 215 837        | 178 336        |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>215 837</b> | <b>178 336</b> |



**Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| <b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b> | <b>01.01.2020</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>Endring</b>  |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler                                | 4 331 696         | 4 399 720         | (68 024)        |
| Sum midlertidige forskjeller                 | 4 331 696         | 4 399 720         | (68 024)        |
| <b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>  | <b>952 973</b>    | <b>967 938</b>    | <b>(14 965)</b> |