



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 802 804  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Industrifinans  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Mads Agerup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 522 608	7 062 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 522 608</b>	<b>7 062 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 104 796	1 104 796
Annen driftskostnad	2	339 512	467 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 444 308</b>	<b>1 572 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 078 300</b>	<b>5 490 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 403	32 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 403</b>	<b>32 829</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 235 194	1 441 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 235 194</b>	<b>1 441 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 112 791</b>	<b>-1 408 502</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 965 509</b>	<b>4 081 561</b>
Skattekostnad	4, 5	652 413	897 944
<b>Årsresultat</b>		<b>2 313 096</b>	<b>3 183 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 368 131	3 182 459
Annen egenkapital		-55 035	1 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 313 096</b>	<b>3 183 617</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	93 190 091	94 294 887
Sum varige driftsmidler		93 190 091	94 294 887
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		93 190 091	94 294 887
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	194 659
Andre kortsiktige fordringer		0	75 412
Sum fordringer		0	270 071
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 379	2 822 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 379	2 822 726
Sum omløpsmidler		2 087 379	3 092 797
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 277 470</b>	<b>97 387 684</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6	6 333 702	6 333 702
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 833 702</b>	<b>6 833 702</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 682 523	8 737 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 682 523</b>	<b>8 737 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 516 225</b>	<b>15 571 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	4 197 218	4 212 740
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 197 218</b>	<b>4 212 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	72 380 741	71 065 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 380 741</b>	<b>71 065 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 577 959</b>	<b>75 278 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 092	73 092
Kortsiktig konserngjeld	3	3 036 066	4 080 076
Annen kortsiktig gjeld		74 128	2 385 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 183 286</b>	<b>6 538 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 761 245</b>	<b>81 816 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 277 470</b>	<b>97 387 684</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633213

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 802 804  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Industrifinans  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Mads Agerup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 802 804  
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 522 608	7 062 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 522 608</b>	<b>7 062 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 104 796	1 104 796
Annen driftskostnad	2	339 512	467 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 444 308</b>	<b>1 572 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 078 300</b>	<b>5 490 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 403	32 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 403</b>	<b>32 829</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 235 194	1 441 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 235 194</b>	<b>1 441 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 112 791</b>	<b>-1 408 502</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 965 509</b>	<b>4 081 561</b>
Skattekostnad	4, 5	652 413	897 944
<b>Årsresultat</b>		<b>2 313 096</b>	<b>3 183 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 368 131	3 182 459
Annen egenkapital		-55 035	1 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 313 096</b>	<b>3 183 617</b>



Organisasjonsnr: 992 802 804  
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	93 190 091	94 294 887
Sum varige driftsmidler		93 190 091	94 294 887
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		93 190 091	94 294 887
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	194 659
Andre kortsiktige fordringer		0	75 412
Sum fordringer		0	270 071
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 379	2 822 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 379	2 822 726
Sum omløpsmidler		2 087 379	3 092 797
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 277 470</b>	<b>97 387 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6	6 333 702	6 333 702
Sum innskutt egenkapital		6 833 702	6 833 702



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 682 523	8 737 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 682 523</b>	<b>8 737 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 516 225</b>	<b>15 571 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	4 197 218	4 212 740
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 197 218</b>	<b>4 212 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	72 380 741	71 065 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 380 741</b>	<b>71 065 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 577 959</b>	<b>75 278 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 092	73 092
Kortsiktig konserngjeld	3	3 036 066	4 080 076
Annen kortsiktig gjeld		74 128	2 385 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 183 286</b>	<b>6 538 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 761 245</b>	<b>81 816 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 277 470</b>	<b>97 387 684</b>



Organisasjonsnr: 992 802 804  
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110782830.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



110782830.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
17592739.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
93190091.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
1104797.00 0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Næringseiendom Holding AS.

**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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS**  
992802804  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		7 522 608	7 062 160
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 522 608</b>	<b>7 062 160</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 104 796	-1 104 796
Annen driftskostnad	2	-339 512	-467 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 444 308</b>	<b>-1 572 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 078 300</b>	<b>5 490 063</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 403	32 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 403</b>	<b>32 829</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 235 194	-1 441 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 235 194</b>	<b>-1 441 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 112 791</b>	<b>-1 408 502</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 965 509</b>	<b>4 081 561</b>
Skattekostnad	4, 5	-652 413	-897 944
<b>Årsresultat</b>		<b>2 313 096</b>	<b>3 183 617</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 368 131	3 182 459
Annen egenkapital		-55 035	1 158
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 313 096</b>	<b>3 183 617</b>



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	93 190 091	94 294 887
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>93 190 091</b>	<b>94 294 887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 190 091</b>	<b>94 294 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	194 659
Andre kortsiktige fordringer		0	75 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>270 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 379	2 822 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 087 379</b>	<b>2 822 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 087 379</b>	<b>3 092 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 277 470</b>	<b>97 387 684</b>



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6	6 333 702	6 333 702
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 833 702</b>	<b>6 833 702</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 682 523	8 737 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 682 523</b>	<b>8 737 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 516 225</b>	<b>15 571 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	4 197 218	4 212 740
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 197 218</b>	<b>4 212 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	72 380 741	71 065 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 380 741</b>	<b>71 065 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 092	73 092
Kortsiktig konserngjeld	3	3 036 066	4 080 076
Annen kortsiktig gjeld		74 128	2 385 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 183 286</b>	<b>6 538 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 761 245</b>	<b>81 816 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 277 470</b>	<b>97 387 684</b>

Oslo, 08.05.2024

  
Mads Agerup  
styrets leder

  
Trygve Valeur Botnen  
styremedlem



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere.

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	110 782 830
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>110 782 830</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-17 592 739
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>93 190 091</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 104 797

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Næringseiendom Holding AS.

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	21 500	17 100
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>21 500</b>	<b>17 100</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Avsatt konsernbidrag	3 036 066	4 080 076
<b>Totalt</b>	<b>3 036 066</b>	<b>4 080 076</b>

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Næringseiendom Holding AS	72 380 741	71 065 471
<b>Totalt</b>	<b>72 380 741</b>	<b>71 065 471</b>

Renter er resultatført med 4,5 % p.a. Det er ikke avtalt avdragsstruktur for det langsiktige lånet.



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	667 935	897 617
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-15 522	327
<b>Skattekostnad</b>	<b>652 413</b>	<b>897 944</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 965 509	4 081 561
+/- Endring i midlertidige forskjeller	70 557	-1 485
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 036 066	-4 080 076
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	667 935	897 944
Betalbar skatt på konsernbidrag	-667 935	-897 944

## Note 5 - Midlertidige 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	19 148 820	19 078 263	70 557
<b>Netto forskjeller</b>	<b>19 148 820</b>	<b>19 078 263</b>	<b>70 557</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>19 148 820</b>	<b>19 078 263</b>	<b>70 557</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	4 212 740	4 197 218	15 522

## Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	500 000	6 333 702	8 737 558	15 571 260
Årsresultat	0	0	2 313 096	2 313 096
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 368 131	-2 368 131
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>6 333 702</b>	<b>8 682 523</b>	<b>15 516 225</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	1 000	500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Næringseiendom Holding AS	500	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Næringseiendom Holding AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, 0352 Oslo.



**KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS**  
992 802 804

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Kjeller Næringsseidom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeller Næringsseidom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 13. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kjeller Næringseiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-13 21:35

**This document package contains:**

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



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



Til generalforsamlingen i Kjeller Næringsseidom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeller Næringsseidom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 13. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kjeller Næringseiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-13 21:35

**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.



Årsregnskap for  
**KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS**  
992802804  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		7 522 608	7 062 160
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 522 608</b>	<b>7 062 160</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 104 796	-1 104 796
Annen driftskostnad	2	-339 512	-467 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 444 308</b>	<b>-1 572 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 078 300</b>	<b>5 490 063</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 403	32 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 403</b>	<b>32 829</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 235 194	-1 441 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 235 194</b>	<b>-1 441 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 112 791</b>	<b>-1 408 502</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 965 509</b>	<b>4 081 561</b>
Skattekostnad	4, 5	-652 413	-897 944
<b>Årsresultat</b>		<b>2 313 096</b>	<b>3 183 617</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 368 131	3 182 459
Annen egenkapital		-55 035	1 158
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 313 096</b>	<b>3 183 617</b>



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	93 190 091	94 294 887
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>93 190 091</b>	<b>94 294 887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 190 091</b>	<b>94 294 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	194 659
Andre kortsiktige fordringer		0	75 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>270 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 379	2 822 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 087 379</b>	<b>2 822 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 087 379</b>	<b>3 092 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 277 470</b>	<b>97 387 684</b>



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6	6 333 702	6 333 702
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 833 702</b>	<b>6 833 702</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 682 523	8 737 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 682 523</b>	<b>8 737 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 516 225</b>	<b>15 571 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	4 197 218	4 212 740
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 197 218</b>	<b>4 212 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	72 380 741	71 065 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 380 741</b>	<b>71 065 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 092	73 092
Kortsiktig konserngjeld	3	3 036 066	4 080 076
Annen kortsiktig gjeld		74 128	2 385 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 183 286</b>	<b>6 538 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 761 245</b>	<b>81 816 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 277 470</b>	<b>97 387 684</b>

Oslo, 08.05.2024

Mads Agerup  
styrets leder

Trygve Valeur Botnen  
styremedlem



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere.

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	110 782 830
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>110 782 830</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-17 592 739
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>93 190 091</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 104 797

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Næringseiendom Holding AS.

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	21 500	17 100
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>21 500</b>	<b>17 100</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Avsatt konsernbidrag	3 036 066	4 080 076
<b>Totalt</b>	<b>3 036 066</b>	<b>4 080 076</b>

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Næringseiendom Holding AS	72 380 741	71 065 471
<b>Totalt</b>	<b>72 380 741</b>	<b>71 065 471</b>

Renter er resultatført med 4,5 % p.a. Det er ikke avtalt avdragsstruktur for det langsiktige lånet.



KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS  
992 802 804

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	667 935	897 617
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-15 522	327
<b>Skattekostnad</b>	<b>652 413</b>	<b>897 944</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 965 509	4 081 561
+/- Endring i midlertidige forskjeller	70 557	-1 485
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 036 066	-4 080 076
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	667 935	897 944
Betalbar skatt på konsernbidrag	-667 935	-897 944

## Note 5 - Midlertidige 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	19 148 820	19 078 263	70 557
<b>Netto forskjeller</b>	<b>19 148 820</b>	<b>19 078 263</b>	<b>70 557</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>19 148 820</b>	<b>19 078 263</b>	<b>70 557</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	4 212 740	4 197 218	15 522

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	500 000	6 333 702	8 737 558	15 571 260
Årsresultat	0	0	2 313 096	2 313 096
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 368 131	-2 368 131
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>6 333 702</b>	<b>8 682 523</b>	<b>15 516 225</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	1 000	500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Næringseiendom Holding AS	500	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Næringseiendom Holding AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, 0352 Oslo.



**KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS**  
992 802 804

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.