



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 166 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 168 DA
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	750 610	750 610
Sum inntekter		750 610	750 610
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	771 290	777 352
Sum kostnader		771 290	777 352
Driftsresultat		-20 680	-26 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 059	546
Sum finansinntekter		2 059	546
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 837	32 671
Sum finanskostnader		16 837	32 671
Netto finans		-14 778	-32 124
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 457	-58 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 457	-58 866
Årsresultat		-35 457	-58 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 457	-58 866
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-35 458	-58 866
Sum overføringer og disponeringer		-35 458	-58 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		750 995	
Konsernfordringer	6		750 610
Sum fordringer		750 995	750 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 994	791 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 994	791 734
Sum omløpsmidler		766 989	1 542 344
SUM EIENDELER		766 989	1 542 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3,4	188 720	153 263
Sum opptjent egenkapital		-188 720	-153 263
Sum egenkapital		-188 720	-153 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		853 184
Sum annen langsiktig gjeld			853 184
Sum langsiktig gjeld		0	853 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		755 989	
Skyldig offentlige avgifter		-663	
Kortsiktig konserngjeld	6	200 385	842 423
Sum kortsiktig gjeld		955 711	842 423
Sum gjeld		955 711	1 695 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		766 990	1 542 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 892789

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 166 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 168 DA
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 03.11.2021



Organisasjonsnr: 980 166 252
KJELSÅSVEIEN 168 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	750 610	750 610
Sum inntekter		750 610	750 610
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	771 290	777 352
Sum kostnader		771 290	777 352
Driftsresultat		-20 680	-26 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 059	546
Sum finansinntekter		2 059	546
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 837	32 671
Sum finanskostnader		16 837	32 671
Netto finans		-14 778	-32 124
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 457	-58 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 457	-58 866
Årsresultat		-35 457	-58 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 457	-58 866
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-35 458	-58 866
Sum overføringer og disponeringer		-35 458	-58 866



Organisasjonsnr: 980 166 252
KJELSÅSVEIEN 168 DA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 750 995
Konsernfordringer 6 750 610
Sum fordringer 750 995 750 610

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 15 994 791 734
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 15 994 791 734

Sum omløpsmidler 766 989 1 542 344

SUM EIENDELER 766 989 1 542 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3, 4 188 720 153 263
Sum opptjent egenkapital -188 720 -153 263

Sum egenkapital -188 720 -153 263

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 6 853 184
Sum annen langsiktig gjeld 853 184

Sum langsiktig gjeld 0 853 184

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 755 989



Skyldig offentlige avgifter	-663	
Kortsiktig konserngjeld 6	200 385	842 423
Sum kortsiktig gjeld	955 711	842 423
Sum gjeld	955 711	1 695 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	766 990	1 542 345



Organisasjonsnr: 980 166 252
KJELSÅSVEIEN 168 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til selskapsmøtet i Kjelsåsveien 168 DA

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +4738 070700
F +4723 114201

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjelsåsveien 168 DAs årsregnskap som viser et underskudd på kr 35 458. 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 rettvise 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 063AQ-73FJU-4MTEZ-YCB4T-ZXEIS-22IT8



Revisors beretning 2020 for Kjelsåsveien 168 DA



Uttalelse om andre 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.

Arendal, 29. september 2021
RSM Norge AS

Hans Olav Noraberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 063AQ-73FJU-4MTEZ-YCB4T-ZXE5-22TT8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Olav Noraberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3868552

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-09-30 10:31:46 UTC



Penneo Dokumentnr: 063AQ-73FJU-4MTEZ-YCB4T-ZXE5-22TT8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2020
for
Kjelsåsveien 168 DA**

Foretaksnr. 980166252

Penneo Dokumentnøkkel: FMLOA-OP0FU-H5BLY-QS0T6-BOCHH-3MBUX



Kjelsåsveien 168 DA

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	750 610	750 610
Sum driftsinntekter		750 610	750 610
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	771 290	777 352
Sum driftskostnader		771 290	777 352
DRIFTSRESULTAT		(20 680)	(26 742)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 059	546
Sum finansinntekter		2 059	546
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		16 837	32 671
Sum finanskostnader		16 837	32 671
NETTO FINANSPOSTER		(14 778)	(32 124)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(35 458)	(58 866)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(35 458)	(58 866)
ÅRSRESULTAT		(35 458)	(58 866)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(35 458)	(58 866)
SUM OVERF. OG DISP.		(35 458)	(58 866)

Penneo Dokumentnøkkel: FIMLOA-OP0FU-H5BLY-QS0T6-BOCHH-3MBUX



Kjelsåsveien 168 DA

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	0	750 610
Andre kortsiktige fordringer		750 995	0
Sum fordringer		750 995	750 610
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 994	791 734
SUM OMLØPSMIDLER		766 989	1 542 344
SUM EIENDELER		766 989	1 542 344
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3,4	(188 720)	(153 263)
Sum opptjent egenkapital		(188 720)	(153 263)
SUM EGENKAPITAL		(188 720)	(153 263)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	0	853 185
Sum annen langsiktig gjeld		0	853 185
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	853 185
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		755 989	0
Skyldig offentlige avgifter		(663)	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	200 385	842 423
SUM KORTSIKTIG GJELD		955 711	842 423
SUM GJELD		955 711	1 695 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		766 990	1 542 345

Perneo Dokumentnr.kke1:FMLOA-OP0FU-H5BLY-QS0T6-BOCHH-3MBUX

Oslo / 23.august 2021

Jan Sigurd Otterlei
Styrets leder

Simen Haare
Styremedlem

Lars Gunnar Otterlei
Styremedlem



Kjelsåsveien 168 DA

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Inntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattegrunnlaget fordeles på deltagerne.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp å inneha hjemmelen til eiendommen Kjelsåsveien 168, gnr 59, bnr 331 i Oslo kommune. Festekontrakten er inngått med Brække og Eiksmarka Sameie (grunneier) og Brødrene Jensen (festeren) den 15.03.1965 for en periode på 99 år.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	2 955	13 559
Sum	2 955	13 559

Note 3 Deltagere

Deltagere pr. 31.12.	Eierandel
Kjelsåsveien 168 Holding AS	99,00 %
Kjelsåsveien 168 Eiendom AS	1,00 %
Sum	100,00 %

Note 4 Selskapskapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	0	-153 263	-153 263
Årets resultat	0	-35 458	-35 458
Egenkapital 31.12.	0	-188 720	-188 720

Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	-34 458	-58 866
Deltagernes skattepliktige inntekt / (underskudd)	-34 458	-58 866

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Endringer i forskjeller	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0



Kjelsåsveien 168 DA

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	750 610	-	-
Sum	-	750 610	-	-

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	200 385	842 423	-	853 185
Sum	200 385	842 423	-	853 185

Note 7 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Sigurd Otterlei

Styreleder

På vegne av: Frysja Holding AS, Kjelsåsveien 168 Hol...

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-09-29 15:01:37 UTC



Simen Haare

Styremedlem

På vegne av: Frysja Holding AS, Kjelsåsveien 168 Hol...

Serienummer: 9578-5995-4-591581

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-09-29 16:21:44 UTC



Lars Gunnar Otterlei

Styremedlem

På vegne av: Frysja Holding AS, Kjelsåsveien 168 Hol...

Serienummer: 9578-5994-4-473079

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-09-29 16:43:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FML0A-OP0FU-H5BLY-QS0T6-BOCHH-3MBUX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>