



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 024 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS
Forretningsadresse: Hoffsveien 1A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 737 835	6 733 898
Sum inntekter		6 737 835	6 733 898
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 354 400	3 721 513
Annen driftskostnad	2	3 321 821	2 960 939
Sum kostnader		4 676 221	6 682 452
Driftsresultat		2 061 613	51 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 012 903	
Annen renteinntekt		594	960
Annen finansinntekt		-140	335
Sum finansinntekter		1 013 357	1 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	490 009	552 004
Annen rentekostnad	4	6 328 675	5 466 600
Annen finanskostnad		142 108	5 004
Sum finanskostnader		6 960 792	6 023 607
Netto finans		-5 947 435	-6 022 313
Resultat før skattekostnad		-3 885 822	-5 970 867
Skattekostnad på resultat	5	-607 252	-547 413
Årsresultat		-3 278 570	-5 423 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 278 570	-5 423 454
Totalresultat		-3 278 570	-5 423 454
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-3 278 570	-5 423 454
Sum overføringer og disponeringer	6	-3 278 570	-5 423 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	1	3 377 103	13 930 507
Sum immaterielle eiendeler		3 377 103	13 930 507
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	70 319 725	189 218 516
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4		
Sum varige driftsmidler		70 319 725	189 218 516
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		73 696 828	203 149 023
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		839 118	363 394
Andre kortsiktige fordringer		92 963	166 398
Konsernfordringer	3	35 335 083	2 607 897
Sum fordringer		36 267 163	3 137 689
Sum omløpsmidler		36 267 163	3 137 689
SUM EIENDELER		109 963 991	206 286 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	2 700 682	7 500
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 730 682	37 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 551 972	
Udekket tap	6		4 266 473
Sum opptjent egenkapital		5 551 972	-4 266 473
Sum egenkapital		8 282 654	-4 228 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 225 828	37 693 814
Sum avsetninger for forpliktelser		11 225 828	37 693 814
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	90 000 000	90 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		90 000 000	90 000 000
Sum langsiktig gjeld		101 225 828	127 693 814
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		128 829	362 486
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		239 527	68 071
Kortsiktig konserngjeld	3		82 311 049
Annen kortsiktig gjeld		87 154	80 265
Sum kortsiktig gjeld		455 509	82 821 871
Sum gjeld		101 681 338	210 515 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 963 991	206 286 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432845

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 024 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS
Forretningsadresse: Hoffsvveien 1A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025

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: 922 024 979
ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 737 835	6 733 898
Sum inntekter		6 737 835	6 733 898
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 354 400	3 721 513
Annen driftskostnad	2	3 321 821	2 960 939
Sum kostnader		4 676 221	6 682 452
Driftsresultat		2 061 613	51 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 012 903	
Annen renteinntekt		594	960
Annen finansinntekt		-140	335
Sum finansinntekter		1 013 357	1 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	490 009	552 004
Annen rentekostnad	4	6 328 675	5 466 600
Annen finanskostnad		142 108	5 004
Sum finanskostnader		6 960 792	6 023 607
Netto finans		-5 947 435	-6 022 313
Resultat før skattekostnad		-3 885 822	-5 970 867
Skattekostnad på resultat	5	-607 252	-547 413
Årsresultat		-3 278 570	-5 423 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 278 570	-5 423 454
Totalresultat		-3 278 570	-5 423 454
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 278 570	-5 423 454
Sum overføringer og disponeringer	6	-3 278 570	-5 423 454



Organisasjonsnr: 922 024 979
ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	1	3 377 103	13 930 507
Sum immaterielle eiendeler		3 377 103	13 930 507
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	70 319 725	189 218 516
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4		
Sum varige driftsmidler		70 319 725	189 218 516
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		73 696 828	203 149 023
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		839 118	363 394
Andre kortsiktige fordringer		92 963	166 398
Konsernfordringer	3	35 335 083	2 607 897
Sum fordringer		36 267 163	3 137 689
Sum omløpsmidler		36 267 163	3 137 689
SUM EIENDELER		109 963 991	206 286 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	2 700 682	7 500
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 730 682	37 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 551 972	
Udekket tap	6		4 266 473
Sum opptjent egenkapital		5 551 972	-4 266 473
Sum egenkapital		8 282 654	-4 228 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 225 828	37 693 814
Sum avsetninger for forpliktelse		11 225 828	37 693 814
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	90 000 000	90 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		90 000 000	90 000 000
Sum langsiktig gjeld		101 225 828	127 693 814
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		128 829	362 486
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		239 527	68 071
Kortsiktig konserngjeld	3		82 311 049
Annen kortsiktig gjeld		87 154	80 265
Sum kortsiktig gjeld		455 509	82 821 871
Sum gjeld		101 681 338	210 515 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 963 991	206 286 712



Organisasjonsnr: 922 024 979
ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS

Penneo document key: OKE2J-M5ZEW-3FWE6-633OG-FAWEQ-85OHB



Resultatregnskap
ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		6 737 835	6 733 898
Sum driftsinntekter		6 737 835	6 733 898
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 354 400	3 721 513
Annen driftskostnad	2	3 321 821	2 960 939
Sum driftskostnader		4 676 221	6 682 452
Driftsresultat		2 061 613	51 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 012 903	0
Annen renteinntekt		594	960
Annen finansinntekt		-140	335
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	490 009	552 004
Annen rentekostnad	4	6 328 675	5 466 600
Annen finanskostnad		142 108	5 004
Resultat av finansposter		-5 947 435	-6 022 313
Resultat før skattekostnad		-3 885 822	-5 970 867
Skattekostnad på resultat	5	-607 252	-547 413
Årsresultat		-3 278 570	-5 423 454
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 278 570	5 423 454
Sum overføringer	6	-3 278 570	-5 423 454

Penneo document key: OKEZJ-M5ZEW-3FWE6-633OG-FAWEQ-85OHB



Balanse ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	1	3 377 103	13 930 507
Sum immaterielle eiendeler		3 377 103	13 930 507
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	70 319 725	189 218 516
Sum varige driftsmidler		70 319 725	189 218 516
Sum anleggsmidler		73 696 828	203 149 023
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		839 118	363 394
Andre kortsiktige fordringer		92 963	166 398
Konsernfordringer	3	35 335 083	2 607 897
Sum fordringer		36 267 163	3 137 689
Sum omløpsmidler		36 267 163	3 137 689
Sum eiendeler		109 963 991	206 286 712

Penneo document key: 0KEZJ-M5ZEW-3FWE6-633OG-FAWEQ-85OHB



Balanse
ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6	2 700 682	7 500
Sum innskutt egenkapital		2 730 682	37 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	5 551 972	0
Udekket tap	6	0	-4 266 473
Sum opptjent egenkapital		5 551 972	-4 266 473
Sum egenkapital		8 282 654	-4 228 974
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	11 225 828	37 693 814
Sum avsetning for forpliktelser		11 225 828	37 693 814
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	90 000 000	90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 000 000	90 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		128 829	362 486
Skyldig offentlige avgifter		239 527	68 071
Kortsiktig konserngjeld	3	0	82 311 049
Annen kortsiktig gjeld		87 154	80 265
Sum kortsiktig gjeld		455 509	82 821 871
Sum gjeld		101 681 338	210 515 686
Sum egenkapital og gjeld		109 963 991	206 286 712

Oslo
Styret i ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS

Espen Strand
styreleder/ daglig leder

Merete Haukedal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Fisjon:

Selskapet er overdragende selskap ved fisjon med Kjelsåsveien 160 AS. Fisjonen er utført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Goodwill	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 213 062	106 745	21 653 657	178 101 679	7 047 849	212 122 992
Fisjon	0	0	-14 654 655	-120 534 776	0	-135 189 431
Tilgang	0	0	0	0	1 864 800	1 864 800
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 213 062	106 745	6 999 002	57 566 903	8 912 649	78 798 361
Akkumulerte avskrivninger	1 372 890	106 745	3 621 899	0	0	5 101 534
Bokført verdi 31.12	3 840 172	0	3 377 103	57 566 903	8 912 649	73 696 827
Årets avskrivninger	228 816	0	1 125 584			1 354 400
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid	25-50 år	3-5 år	5 år			

Balanseført goodwill utgjør differansen mellom nominell verdi og nåverdi av utsatt skatt ved oppkjøp. Avskrivningsplanen for goodwill er i 2023 endret fra 20 år til 5 år. Dette anses som mer i tråd med fremdrift i prosjektet.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre fordringer	35 335 083	2 607 897
Sum fordringer	35 335 083	2 607 897
Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld	0	82 311 049
Sum gjeld	0	82 311 049

Kortsiktig fordring og gjeld til foretak i samme konsern knytter seg til saldo på bankkonto tilknyttet konsernkontoordningen til Attivo Eiendomsutvikling III AS. Selskapet har i den forbindelse solidaransvar for den til enhver tid avtalte kredittramme.



Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 000 000	90 000 000
Sum	90 000 000	90 000 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	70 319 725	189 218 516
Sum	70 319 725	189 218 516

Banken har panterett pålydende NOK 100 000 000 i følgende eiendommer:

- Gnr 72, bnr. 3 i Oslo kommune
- Gnr 72, bnr. 363 i Oslo kommune

Eiendommene eies av selskapet.

Pantelånet forfaller i 2026 og er kategorisert som langsiktig gjeld.

Det er gitt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 90 000 000 fra Attivo Eiendomsutvikling III.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-607 252	-547 413
Skattekostnad ordinært resultat	-607 252	-547 413
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 885 822	-5 970 867
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 001 356	3 368 983
Mottatt konsernbidrag	2 884 467	2 607 897
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1	-6 013
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-634 583	-573 737
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	634 583	573 737
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	54 319 954	55 300 399	980 445
Gevinst – og tapskonto	83 642	104 553	20 911
Sum	54 403 596	55 404 952	1 001 356
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1	-1
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-3 377 103	-6 999 002	-3 621 899
Grunnlag for utsatt skatt	51 026 493	48 405 949	-2 620 544
Utsatt skatt (22 %)	11 225 828	10 649 309	-576 520

Penneo document key: OKEZJ-M5ZEW-3FWE6-633OG-FAWEQ-85OHB



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	7 500	-4 266 473	0	-4 228 974
Kapitalforhøyelse	300 000	29 700 000			30 000 000
Fisjon	-300 000	-27 006 818	4 266 473	9 465 125	-13 575 220
Mottatt konsernbidrag				2 249 884	2 249 884
Avgitt konsernbidrag				-2 884 467	-2 884 467
Årets resultat				-3 278 570	-3 278 570
Pr 31.12	30 000	2 700 682	0	5 551 972	8 282 654

Selskapet er overdragende selskap ved fisjon med Kjelsåsveien 160 AS. Fisjonen er utført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Attivo Eiendomsutvikling III AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS er datterselskap av Attivo Eiendomsutvikling III AS som utarbeider konsernregnskap der ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Hoffsvæien 1A, 0275 Oslo.



Penneo document key: OKEJ-MSZEW-3FWE6-6330G-FAWEQ-850HB

Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient: ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS
Fødsels-/org.nr: 922 024 979

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T4	Eierkost. - presentasjon			
31.12.2024	Eierkost - presentasjon	19 064,22	45001 Eierkost	4503 Eierkost - Rep. og vedlikehold fasade
31.12.2024	Eierkost - presentasjon	138 543,56	45001 Eierkost	4504 Eierkost - Rep. og vedlikehold bygg innv
31.12.2024	Eierkost - presentasjon	3 060,93	45001 Eierkost	4505 Eierkost - Rep. og vedlikehold uteområde
31.12.2024	Eierkost - presentasjon	22 761,35	45001 Eierkost	4507 Eierkost - Diverse
31.12.2024	Eierkost - presentasjon	111 664,42	45001 Eierkost	4509 Eierkost - Forsikring
T5	Presentasjon bank			
31.12.2024	Presentasjon bank	35 335 082,86	19201 Bankinnskudd1	1920 Bankinnskudd
T7	Fisjon			
31.12.2024	Fisjon	26 495 317,00	8320 Endring utsatt skatt	2120 Utsatt skatt
31.12.2024	Diff utsatt skatt	1,00	2120 Utsatt skatt	8320 Endring utsatt skatt
T8	Netter KB - mottar og gir med uten sm effekt			
31.12.2024	Netter KB - mottar og gir med uten sm effekt	2 884 467,00	2929 Gjeld konsernbidrag, ikke vedtatt	1569 Fordring på konsernbidrag, ikke vedtatt
T9	Netter EK			
31.12.2024	Netter EK	8 436 438,98	2080 Udekket tap	2050 Annen egenkapital
Disponeringer				
D6	Disponeringer			
31.12.2024	Utsatt skatt	27 102 568,00	2120 Utsatt skatt	8320 Endring utsatt skatt
31.12.2024	Overført fra annen egenkapital	3 278 569,67	2080 Udekket tap	8990 Udekket tap
Konsernbidrag				
K1	Konsernbidrag til Attivo Eiendomsutvikling III AS			
31.12.2024	Annen egenkapital	2 884 467,00	2050 Annen egenkapital	
31.12.2024	Skyldig konsernbidrag	2 884 467,00		2929 Gjeld konsernbidrag, ikke vedtatt
K2	Konsernbidrag fra Attivo Eiendomsutvikling III AS			
31.12.2024	Annen innskutt egenkapital	2 249 884,00		2080 Udekket tap
31.12.2024	Betalbar skatt eller utsatt skatt i balansen	634 583,00		2120 Utsatt skatt

Maestro Årappgjør

ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS

Side 1



Penneo document key: 0KE2J-MSZEW-3FWEG-633OG-FAWEQ-85OHB

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kreditt
Konsernbidrag				
K2 Konsernbidrag fra Attivo Eiendomsutvikling III AS				
31.12.2024	Fordring konsernbidrag	2 884 467,00	1569 Fordring på konsernbidrag, ikke vedtatt	

Side 2

ATTIVO NÆRING KJELSÅS AS

Maestro Årsoppgjør



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."

Strand, Espen

Styreleder/daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-472526

IP: 217.13.xxx.xxx

2025-02-25 11:25:28 UTC



Haukedal, Merete

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3741

IP: 217.13.xxx.xxx

2025-02-27 11:18:08 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 0KE2J-M5ZEW-3FWEG-633OG-FAWEQ-85OHB



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Attivo Næring Kjelsås AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Attivo Næring Kjelsås AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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>



BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SUEHE-E2XVI-DEOCD-UVUSP-UTTNY-0AD0A



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."

Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 13:29:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SUEHE-EZKVI-DEOCD-UWU5P-UTTNY-0ADCA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.