



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 561 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLER VEST 1-3 AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A  
1266 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: Dag William Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 26.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 523 308	14 018 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 523 308</b>	<b>14 018 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 845 894	1 600 000
Annen driftskostnad	2	4 246 230	4 114 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 092 124</b>	<b>5 714 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 431 184</b>	<b>8 304 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		566	370
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>566</b>	<b>370</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	290 800	214 045
Annen rentekostnad			645
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 800</b>	<b>214 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 234</b>	<b>-214 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 140 950</b>	<b>8 090 092</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 010 970	1 779 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		7 081 476	6 291 480
Avsatt til annen egenkapital		48 504	18 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	93 037	106 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>93 037</b>	<b>106 667</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		36 562 756	32 627 697
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>36 562 756</b>	<b>32 627 697</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 655 793</b>	<b>32 734 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			169 907
Andre kortsiktige fordringer		30 587	100 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 587</b>	<b>270 206</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 184	100 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 184</b>	<b>100 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>293 771</b>	<b>370 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 949 563</b>	<b>33 104 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	60 000	60 000
Overkurs		20 750 990	20 750 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 810 990</b>	<b>20 810 990</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		512 425	463 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>512 425</b>	<b>463 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>21 323 415</b>	<b>21 274 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 106 800	2 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 106 800</b>	<b>2 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 106 800</b>	<b>2 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 084	813 737
Betalbar skatt	4		140
Skyldig offentlige avgifter		55 532	
Annen kortsiktig gjeld	3	9 300 732	8 066 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 519 349</b>	<b>8 879 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 626 149</b>	<b>11 829 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 949 563</b>	<b>33 104 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346452

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 561 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLER VEST 1-3 AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A  
1266 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: Dag William Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 923 561 935  
KJELLER VEST 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 523 308	14 018 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 523 308</b>	<b>14 018 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	1 845 894	1 600 000
Annen driftskostnad			
	2	4 246 230	4 114 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 092 124</b>	<b>5 714 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 431 184</b>	<b>8 304 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		566	370
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>566</b>	<b>370</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	290 800	214 045
Annen rentekostnad			
			645
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 800</b>	<b>214 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 234</b>	<b>-214 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>9 140 950</b>	<b>8 090 092</b>
Skattekostnad på resultat			
	4	2 010 970	1 779 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
		7 081 476	6 291 480
Avsatt til annen egenkapital			
		48 504	18 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>



Organisasjonsnr: 923 561 935  
KJELLER VEST 1-3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	93 037	106 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>93 037</b>	<b>106 667</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		36 562 756	32 627 697
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>36 562 756</b>	<b>32 627 697</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 655 793</b>	<b>32 734 364</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			169 907
Andre kortsiktige fordringer		30 587	100 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 587</b>	<b>270 206</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		263 184	100 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 184</b>	<b>100 218</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>293 771</b>	<b>370 424</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 949 563</b>	<b>33 104 789</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	60 000	60 000
Overkurs		20 750 990	20 750 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 810 990</b>	<b>20 810 990</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		512 425	463 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>512 425</b>	<b>463 921</b>

<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>21 323 415</b>	<b>21 274 911</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 106 800	2 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 106 800</b>	<b>2 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 106 800</b>	<b>2 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 084	813 737
Betalbar skatt	4		140
Skyldig offentlige avgifter		55 532	
Annen kortsiktig gjeld	3	9 300 732	8 066 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 519 349</b>	<b>8 879 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 626 149</b>	<b>11 829 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 949 563</b>	<b>33 104 789</b>



Organisasjonsnr: 923 561 935  
KJELLER VEST 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## RESULTATREGNSKAP

### KJELLER VEST 1-3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		15 523 308	14 018 542
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 523 308</b>	<b>14 018 542</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 845 894	1 600 000
Annen driftskostnad	2	4 246 230	4 114 130
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 092 124</b>	<b>5 714 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 431 184</b>	<b>8 304 413</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		566	370
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	290 800	214 045
Annen rentekostnad		0	645
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-290 234</b>	<b>-214 320</b>
Resultat før skattekostnad		9 140 950	8 090 092
Skattekostnad på resultat	4	2 010 970	1 779 843
<b>Resultat</b>		<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		7 081 476	6 291 480
Avsatt til annen egenkapital		48 504	18 769
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>7 129 980</b>	<b>6 310 249</b>



### BALANSE

#### KJELLER VEST 1-3 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	93 037	106 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>93 037</b>	<b>106 667</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		36 562 756	32 627 697
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>36 562 756</b>	<b>32 627 697</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 655 793</b>	<b>32 734 364</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	169 907
Andre kortsiktige fordringer		30 587	100 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 587</b>	<b>270 206</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 184	100 218
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>293 771</b>	<b>370 424</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 949 563</b>	<b>33 104 789</b>

KJELLER VEST 1-3 AS

SIDE 2



## BALANSE

### KJELLER VEST 1-3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	1	60 000	60 000
Overkurs		20 750 990	20 750 990
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>20 810 990</strong>	<strong>20 810 990</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		512 425	463 921
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>512 425</strong>	<strong>463 921</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>21 323 415</strong>	<strong>21 274 911</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 106 800	2 950 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>6 106 800</strong>	<strong>2 950 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		163 084	813 737
Betalbar skatt	4	0	140
Skyldig offentlige avgifter		55 532	0
Annen kortsiktig gjeld	3	9 300 732	8 066 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>9 519 349</strong>	<strong>8 879 877</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>15 626 149</strong>	<strong>11 829 877</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>36 949 563</strong>	<strong>33 104 789</strong>

Oslo, 20.03.2025  
Styret i Kjeller Vest 1-3 AS

Haakon Kvalheim Flinder  
styreleder

Dag William Bastiansen  
daglig leder



## Kjeller Vest 1-3 AS NOTER 2024

### Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Inntekter

Selskapets inntekter skriver seg fra utleie av næringsseiendom. Inntektsføring skjer over leieperioden.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt er presentert netto i balansen.



**Note 1** **Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
30 000	1	30 000	30 000
Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS		1	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1</b>	<b>100 %</b>

**Note 2** **Ytelser/godtgjørelser til styret**

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.2024

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

**Note 3** **Transaksjoner med nærstående**

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskap med kr. 6.106.800,- og konsernbidragsgjeld med kr. 9.078.816,-. Gjeld med unntak av konsernbidrag er renteberegnet med 5%.



## Note 4 Skatt

### Beregning av årets skattegrunnlag: 2024

Resultat før skattekostnad	9 140 950
Permanente forskjeller	-177
Endring i midlertidige forskjeller	-61 956
Avgitt konsernbidrag	-9 078 817

### Årets skattegrunnlag 0

22% betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 997 340
Endring i utsatt skatt	13 630

### = årets skattekostnad 2 010 970

### Oversikt over midlertidige forskjeller: 01.01. 31.12. Endring

Anleggsmidler	-484 851	-422 895	-61 956
Fusjonsfordring	0	0	
Netto forskjeller	<u>-484 851</u>	<u>-422 895</u>	<u>-61 956</u>

### 22 % skatt av netto midlertidige forskjeller -106 667 -93 037 -13 630

Alle negative forskjeller er motregnet i positive forskjeller.

## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
01.01.2024	60 000	20 750 990	-	463 920	21 274 910
Kapitalutvidelse					0
Avgitt konsernbidrag				-7 081 476	-7 081 476
Årets resultat				7 129 980	7 129 980
31.12.2024	<u>60 000</u>	<u>20 750 990</u>	<u>-</u>	<u>512 424</u>	<u>21 323 415</u>



Note 6	Anleggsmidler			Sum
	Bygg	Tomter		
Anskaffelseskost 01.01	36 204 942	3 622 755		39 827 697
Tilgang	5 780 953			5 780 953
<u>Avgang</u>				
Anskaffelseskost 31.12	41 985 895	3 622 755	-	45 608 650
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-9 045 894			-9 045 894
<u>Akkumulerte nedskrivninger 31.12</u>	-	-		
Balanseført verdi pr. 31.12	32 940 001	3 622 755	-	36 562 756
Årets avskrivninger	1 845 894			1 845 894
Avskrivningssats	23 år			

Selskapets eiendeler er pantsatt til fordel for gjeld i konsernet.

## Note 7 Konsern

Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS er morselskap.  
Konsernregnskap kan fås utlevert hos mors forretningskontor:

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Bjørnerudveien 12A  
1266 OSLO



## Elektronisk signatur

Signert av

**Flinder, Haakon Kvalheim**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.03.2025 15:13:46

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Bastiansen, Dag William**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.03.2025 07:34:17

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Kjeller Vest 1-3 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Kjeller Vest 1-3 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 7 129 980**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mars 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Christian Hadler**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**HADLER, CHRISTIAN**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

21.03.2025 14:19:51

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.