



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 835 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEPESTADVEIEN AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 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: Tore Videng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 898 145	1 773 478
Sum inntekter		1 898 145	1 773 478
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 707 420	1 224 980
Sum kostnader		1 707 420	1 224 980
Driftsresultat		190 724	548 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 879 076	1 072 091
Sum finanskostnader		1 879 076	1 072 091
Netto finans		-1 879 076	-1 072 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 688 351	-523 592
Skattekostnad på resultat	3	-92 840	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 595 511	-523 592
Årsresultat	4	-1 595 511	-523 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 595 511	-523 592
Totalresultat		-1 595 511	-523 592
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 595 511	-523 592
Sum overføringer og disponeringer		-1 595 511	-523 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bolig med tomt		38 323 317	38 323 317
Prosjekt		1 546 805	1 499 591
Sum varige driftsmidler	5, 6	39 870 122	39 822 908
Sum anleggsmidler		39 870 122	39 822 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		495 715	463 171
Andre kortsiktige fordringer	7	422 002	49 025
Sum fordringer		917 717	512 196
Sum omløpsmidler		917 717	512 196
SUM EIENDELER		40 787 839	40 335 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	7 400 000	7 400 000
Sum innskutt egenkapital		7 400 000	7 400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 741 346	474 997
Sum opptjent egenkapital		-1 741 346	-474 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	5 658 654	6 925 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		123 448	204 448
Sum annen langsiktig gjeld		123 448	204 448
Sum langsiktig gjeld		123 448	204 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	76 700	70 279
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	34 929 037	33 135 374
Sum kortsiktig gjeld		35 005 737	33 205 653
Sum gjeld		35 129 185	33 410 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 787 839	40 335 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605862

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 835 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEPPESTADVEIEN AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 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: Tore Videng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 996 835 464
KJEPPESTADVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 898 145	1 773 478
Sum inntekter		1 898 145	1 773 478
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 707 420	1 224 980
Sum kostnader		1 707 420	1 224 980
Driftsresultat		190 724	548 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 879 076	1 072 091
Sum finanskostnader		1 879 076	1 072 091
Netto finans		-1 879 076	-1 072 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 688 351	-523 592
Skattekostnad på resultat	3	-92 840	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 595 511	-523 592
Årsresultat	4	-1 595 511	-523 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 595 511	-523 592
Totalresultat		-1 595 511	-523 592
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 595 511	-523 592
Sum overføringer og disponeringer		-1 595 511	-523 592



Organisasjonsnr: 996 835 464
KJEPPESTADVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bolig med tomt		38 323 317	38 323 317
Prosjekt		1 546 805	1 499 591
Sum varige driftsmidler	5, 6	39 870 122	39 822 908
Sum anleggsmidler		39 870 122	39 822 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		495 715	463 171
Andre kortsiktige fordringer	7	422 002	49 025
Sum fordringer		917 717	512 196
Sum omløpsmidler		917 717	512 196
SUM EIENDELER		40 787 839	40 335 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	7 400 000	7 400 000
Sum innskutt egenkapital		7 400 000	7 400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 741 346	474 997
Sum opptjent egenkapital		-1 741 346	-474 997
Sum egenkapital	4	5 658 654	6 925 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		123 448	204 448
Sum annen langsiktig gjeld		123 448	204 448
Sum langsiktig gjeld		123 448	204 448



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	76 700	70 279
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	34 929 037	33 135 374
Sum kortsiktig gjeld		35 005 737	33 205 653
Sum gjeld		35 129 185	33 410 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 787 839	40 335 104



Organisasjonsnr: 996 835 464
KJEPPESTADVEIEN 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.



Årsregnskap 2023 Kjeppestadveien AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 835 464



Resultatregnskap

Kjeppestadveien AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 898 145	1 773 478
Sum driftsinntekter		<u>1 898 145</u>	<u>1 773 478</u>
Annen driftskostnad	2	1 707 420	1 224 980
Sum driftskostnader		<u>1 707 420</u>	<u>1 224 980</u>
Driftsresultat		<u>190 724</u>	<u>548 498</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 879 076	1 072 091
Resultat av finansposter		<u>-1 879 076</u>	<u>-1 072 091</u>
Resultat før skattekostnad		-1 688 351	-523 592
Skattekostnad på resultat	3	-92 840	0
Resultat		<u>-1 595 511</u>	<u>-523 592</u>
Årsresultat	4	<u>-1 595 511</u>	<u>-523 592</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 595 511	523 592
Sum overføringer		<u>-1 595 511</u>	<u>-523 592</u>



Balanse

Kjeppestadveien AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bolig med tomt		38 323 317	38 323 317
Prosjekt		1 546 805	1 499 591
Sum varige driftsmidler	5, 6	<u>39 870 122</u>	<u>39 822 908</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 870 122</u>	<u>39 822 908</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		495 715	463 171
Andre kortsiktige fordringer	7	422 002	49 025
Sum fordringer		<u>917 717</u>	<u>512 196</u>
Sum omløpsmidler		<u>917 717</u>	<u>512 196</u>
Sum eiendeler		<u>40 787 839</u>	<u>40 335 104</u>



Balanse

Kjeppestadveien AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	7 400 000	7 400 000
Sum innskutt egenkapital		<u>7 400 000</u>	<u>7 400 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 741 346	-474 997
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 741 346</u>	<u>-474 997</u>
Sum egenkapital	4	<u>5 658 654</u>	<u>6 925 003</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		123 448	204 448
Sum annen langsiktig gjeld		<u>123 448</u>	<u>204 448</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	76 700	70 279
Annen kortsiktig gjeld	7	34 929 037	33 135 374
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 005 737</u>	<u>33 205 653</u>
Sum gjeld		<u>35 129 185</u>	<u>33 410 101</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 787 839</u>	<u>40 335 104</u>

Oslo, 21.03.2024

Eirik Thrygg
Styreleder

Birthe H Smedsrud Skeid
Styrets nestleder

Terje Hagen
Styremedlem

Anders Såheim
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskaper.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er hovedkontoinnehaver i konsernkontosystem mot Nordea. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper.



Note 2 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 19 250 inkl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2023 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-92 840	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-92 840	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 688 351	-523 592
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	422 002	0
Skattepliktig inntekt	-1 266 349	-523 592
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-92 840	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	92 840	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 789 942	-523 592	1 266 349
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 789 942	523 592	-1 266 349
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	7 400 000	0		-474 997		6 925 003
Årets resultat				-1 595 511		-1 595 511
Konsernbidrag mottatt		329 162				329 162
Overføring		-329 162	2 070 508		1 741 346	
Pr 31.12.2023	7 400 000	0	0	0	1 741 346	5 658 654



Note 5 Anleggsmidler

	Prosjekt	Bolig	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 499 591	38 323 317	39 822 908
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	47 214		47 214
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 546 805	38 323 317	39 870 122
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23			0
= Bokført verdi 31.12.23	1 546 805	38 323 317	39 870 122

Note 6 Sikkerhet og pantstillelser.

Selskapet har gjeld gjennom konsern kontostruktur. Morselskapet Haglundveien Utvikling AS finansierer dette med et pantelån i Nordea og selskapet stiller eiendommen med bokført verdi i regnskapet på kr 39 870 122 som sikkerhet for dette lånet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Gjeld i selskap i samme konsern*//**	34 361 122	32 657 033
Fordring til selskap i samme konsern□	422 002	0
Konsernintern leverandørgjeld	7 253	15 106
*Herav utestående på konsernkonto	34 361 122	32 657 033
□Herav mottatt konsernbidrag	422 002	0
**Herav avgitt konsernbidrag	0	0

Note 8 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Kjeppestadveien AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100 000	74,00	7 400 000
Sum	100 000		7 400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Haglundveien Utvikling AS	100 000	100,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0

Konsernregnskap er utarbeidet for Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo. Underkonsernet Ski Næringspark AS utarbeider også konsernregnskap.



Til generalforsamlingen i Kjeppestadveien AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeppestadveien 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, 21. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Kjeppestadveien AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-03-21 12:37

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.