



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 6 673 472 | 6 565 836 |
| Sum inntekter | | 6 673 472 | 6 565 836 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 104 796 | 1 104 796 |
| Annen driftskostnad | 2 | 388 262 | 386 782 |
| Sum kostnader | | 1 493 058 | 1 491 578 |
| Driftsresultat | | 5 180 414 | 5 074 258 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | 2 600 |
| Annen renteinntekt | | 9 914 | 29 170 |
| Sum finansinntekter | | 9 914 | 31 770 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 223 129 | 627 436 |
| Annen rentekostnad | | | 58 |
| Sum finanskostnader | | 223 129 | 627 494 |
| Netto finans | | -213 215 | -595 724 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 967 200 | 4 478 535 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 092 784 | 985 278 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 874 416 | 3 493 257 |
| Årsresultat | | 3 874 416 | 3 493 257 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 874 416 | 3 493 257 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 3 745 840 | 3 292 444 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 128 576 | 200 813 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 874 416 | 3 493 257 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 45 138 221 | 46 243 017 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 138 221 | 46 243 017 |
| Sum anleggsmidler | | 45 138 221 | 46 243 017 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 87 623 | 322 617 |
| Konsernfordringer | 4 | 50 000 | |
| Sum fordringer | | 137 623 | 322 617 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 200 160 | 4 008 939 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 200 160 | 4 008 939 |
| Sum omløpsmidler | | 3 337 783 | 4 331 555 |
| SUM EIENDELER | | 48 476 004 | 50 574 572 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5,6 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 6 | 6 333 702 | 6 333 702 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 833 702 | 6 833 702 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 8 674 198 | 8 545 623 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 674 198 | 8 545 623 |
| Sum egenkapital | | 15 507 900 | 15 379 325 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 194 869 | 4 158 604 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 194 869 | 4 158 604 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 21 192 068 | 24 729 029 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 674 986 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 867 055 | 24 729 029 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 061 924 | 28 887 633 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 411 | 3 411 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 4 802 359 | 4 252 380 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 100 410 | 2 051 824 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 906 180 | 6 307 614 |
| Sum gjeld | | 32 968 103 | 35 195 248 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 476 004 | 50 574 572 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391469

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 992 802 804
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 6 673 472 | 6 565 836 |
| Sum inntekter | | 6 673 472 | 6 565 836 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 104 796 | 1 104 796 |
| Annen driftskostnad | 2 | 388 262 | 386 782 |
| Sum kostnader | | 1 493 058 | 1 491 578 |
| Driftsresultat | | 5 180 414 | 5 074 258 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | 2 600 |
| Annen renteinntekt | | 9 914 | 29 170 |
| Sum finansinntekter | | 9 914 | 31 770 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 223 129 | 627 436 |
| Annen rentekostnad | | | 58 |
| Sum finanskostnader | | 223 129 | 627 494 |
| Netto finans | | -213 215 | -595 724 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 967 200 | 4 478 535 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 092 784 | 985 278 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 874 416 | 3 493 257 |
| Årsresultat | | 3 874 416 | 3 493 257 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 874 416 | 3 493 257 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 3 745 840 | 3 292 444 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 128 576 | 200 813 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 874 416 | 3 493 257 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 3 | 4 194 869 | 4 158 604 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 4 194 869 | 4 158 604 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 21 192 068 | 24 729 029 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 674 986 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 867 055 | 24 729 029 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 061 924 | 28 887 633 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 411 | 3 411 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 4 802 359 | 4 252 380 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 100 410 | 2 051 824 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 906 180 | 6 307 614 |
| Sum gjeld | | 32 968 103 | 35 195 248 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 476 004 | 50 574 572 |



Organisasjonsnr: 992 802 804
KJELLER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 500.00 | 1000.00 | 500000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Næringseiendom Holding AS | 500.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 500.00 | 100.00% |

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



Kjeller Næringseiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 6 673 472 | 6 565 836 |
| Sum driftsinntekter | | 6 673 472 | 6 565 836 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 104 796 | 1 104 796 |
| Annen driftskostnad | 2 | 388 262 | 386 782 |
| Sum driftskostnader | | 1 493 058 | 1 491 578 |
| DRIFTSRESULTAT | | 5 180 414 | 5 074 258 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 0 | 2 600 |
| Annen renteinntekt | | 9 914 | 29 170 |
| Sum finansinntekter | | 9 914 | 31 770 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 223 129 | 627 436 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 58 |
| Sum finanskostnader | | 223 129 | 627 494 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (213 215) | (595 724) |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 4 967 200 | 4 478 535 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 092 784 | 985 278 |
| ÅRSRESULTAT | | 3 874 416 | 3 493 257 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 3 745 840 | 3 292 444 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 128 576 | 200 813 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 874 416 | 3 493 257 |



Kjeller Næringseiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 45 138 221 | 46 243 017 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 138 221 | 46 243 017 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 45 138 221 | 46 243 017 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 4 | 50 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 87 623 | 322 617 |
| Sum fordringer | | 137 623 | 322 617 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 200 160 | 4 008 939 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 337 783 | 4 331 555 |
| SUM EIENDELER | | 48 476 004 | 50 574 572 |



Kjeller Næringseiendom AS

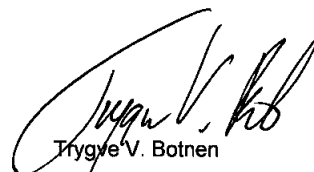
Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5,6 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 6 | 6 333 702 | 6 333 702 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 833 702 | 6 833 702 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 8 674 198 | 8 545 623 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 674 198 | 8 545 623 |
| SUM EGENKAPITAL | | 15 507 900 | 15 379 325 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 194 869 | 4 158 604 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 194 869 | 4 158 604 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 21 192 068 | 24 729 029 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 674 986 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 867 055 | 24 729 029 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 26 061 924 | 28 887 633 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 411 | 3 411 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 4 802 359 | 4 252 380 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 100 410 | 2 051 824 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 6 906 180 | 6 307 614 |
| SUM GJELD | | 32 968 103 | 35 195 248 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 476 004 | 50 574 572 |

Oslo, 12. mai 2021



Mads Agerup



Trygve V. Botnen



Kjeller Næringseiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

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



Kjeller Næringseiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Varige driftsmidler

| | Bygning | Tomt | Sum |
|--|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2020 | 55 239 759 | 4 176 813 | 59 416 572 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12.2020 | 55 239 759 | 4 176 813 | 59 416 572 |
| Akk. avskrivninger pr 01.01.2020 | 13 173 555 | | 13 173 555 |
| Ordinære avskrivninger | 1 104 797 | | 1 104 797 |
| Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020 | 14 278 352 | | 14 278 352 |
| Balanseført verdi pr 31.12.2020 | 40 961 408 | 4 176 813 | 45 138 220 |
| Økonomisk levetid | 50 år | | |

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

Note 2 - Godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig administrasjon av selskapet forestås av Industrifinans Forretningsførersel AS.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 15 850 | 15 400 |
| Totalt | 15 850 | 15 400 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kjeller Næringseiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag og skattekostnad | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | 4 967 200 | 4 478 535 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -164 841 | -257 453 |
| Ytet konsernbidrag | -4 802 359 | -4 221 082 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 1 056 519 | 928 638 |
| Endring i utsatt skatt | 36 265 | 56 640 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 1 092 784 | 985 278 |
| | | |
| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt | 2020 | 2019 |
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 19 067 589 | 18 902 748 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 19 067 589 | 18 902 748 |
| | | |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 19 067 589 | 18 902 748 |
| | | |
| Balanseført utsatt skatt | 4 194 869 | 4 158 604 |



Kjeller Næringseiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

| Kortsiktige fordringer | 31.12.2020 | 31.12.2019 | |
|---------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Årvollveien AS | | 50 000 | - |
| Totalt | | 50 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 31.12.2020 | | 31.12.2019 |
| Rudsletta 24 Eiendom AS | | - | 31 298 |
| Avsatt konsernbidrag | 4 802 359 | | 4 221 082 |
| Totalt | 4 802 359 | | 4 252 380 |
| Langsiktig gjeld | 31.12.2020 | | 31.12.2019 |
| Næringseiendom Holding AS | 21 192 068 | | 24 729 029 |
| Totalt | 21 192 068 | | 24 729 029 |

Renter er resultatført med 1% p.a. Det er ikke avtalt avdragsstruktur for det langsiktige lånet.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 500 aksjer, hver pålydende kr 1 000, totalt kr 500 000. Samtlige aksjer eies av Næringseiendom Holding AS.

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

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs fond | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Pr 1.1.2020 | 500 000 | 6 333 702 | 8 545 623 | 15 379 325 |
| Årets resultat | | | 3 874 416 | 3 874 416 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -3 745 840 | -3 745 840 |
| Pr 31.12.2020 | 500 000 | 6 333 702 | 8 674 198 | 15 507 900 |



Kjeller Næringseiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Vesentlige hendelser i regnskapsåret og etter balansedagen

Det pågående utbruddet av covid-19, samt de strenge nasjonale tiltakene har gjennom 2020 ikke hatt vesentlig påvirkning på selskapets drift.

Leietaker i Kjeller Næringseiendom AS' eiendom er Utleiecompagniet AS som har en avtale som løper ut 2034. Leietaker er en utleie- og serviceleverandør spesialisert på maskiner og riggtjenester til profesjonelle brukere innen bygg, anlegg, industri og offentlige virksomheter. Flere av Utleiecompagniet AS' kundesegmenter er påvirket av smitteverntiltakene, men samtidig søker de fleste å holde best mulig fremdrift på sine prosjekter. Leietaker har hittil betalt husleie rettidig og har ikke signalisert noen bekymring for sin betalingsevne. Leietaker er et heleid datterselskap av Skanska Norge AS. Skanska Norge AS garanterer som selvskyldnerkausjonist for leietakers rettidige oppfyllelse av alle forpliktelser i henhold til leiekontrakten. I lys av at smitteverntiltakene så langt er av begrenset varighet er det ikke gjort endringer i verdsettelsen av eiendommen, og således heller ikke av aksjene i datterselskapet.



Til generalforsamlingen i Kjeller Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjeller Næringseiendom AS' årsregnskap som 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 rettviseende 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 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 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Kjeller Næringsseiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID_MOBILE | 2021-05-19 15:40 |

This document package contains:

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



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



Til generalforsamlingen i Kjeller Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjeller Næringseiendom AS' årsregnskap som 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 rettviseende 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 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 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Kjeller Næringsseiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID_MOBILE | 2021-05-19 15:40 |

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.