



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 740 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEPESTADVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: Kjeppestadveien 44
1400 SKI

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: Kari Ann Mordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		21 163 052	20 720 803
Sum inntekter		21 163 052	20 720 803
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	8 490 477	8 260 477
Annen driftskostnad	2	1 653 513	606 536
Sum kostnader		10 143 990	8 867 013
Driftsresultat		11 019 062	11 853 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			644 846
Annen renteinntekt		74 252	218
Annen finansinntekt		30 120	30 124
Sum finansinntekter		104 372	675 188
Annen rentekostnad		655 648	1 042 132
Sum finanskostnader		655 648	1 042 132
Netto finans		-551 276	-366 944
Ordinært resultat før skattekostnad		10 467 787	11 486 846
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 302 806	2 527 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 164 981	8 959 436
Årsresultat		8 164 981	8 959 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 164 981	8 959 436
Totalresultat		8 164 981	8 959 436
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		12 000 000	13 000 000
Konsernbidrag		10 335 172	10 663 265



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra overkurs		-14 170 191	-14 703 829
Sum overføringer og disponeringer		8 164 981	8 959 436



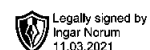
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 324 102	3 711 860
Sum immaterielle eiendeler		4 324 102	3 711 860
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	53 526 267	59 696 726
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	622 270	454 859
Sum varige driftsmidler		54 148 537	60 151 585
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		58 472 639	63 863 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 192 711	15 021
Andre kortsiktige fordringer	7	11 064 898	27 686 637
Sum fordringer		13 257 609	27 701 658
Sum omløpsmidler		13 257 609	27 701 658
SUM EIENDELER		71 730 248	91 565 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs		11 479 991	25 650 183
Sum innskutt egenkapital		21 479 991	35 650 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	21 479 991	35 650 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 000 000	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	27 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 000 000	27 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	7	366 416	1 777 109
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		613 221	426 719
Utbytte		12 000 000	13 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	13 270 620	13 711 092
Sum kortsiktig gjeld		26 250 256	28 914 920
Sum gjeld		50 250 256	55 914 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 730 248	91 565 103



Årsregnskap

2020

Kjeppestadveien 44 AS



Resultatregnskap

Kjeppestadveien 44 AS

Legally signed by
Ingar Norum
11.03.2021

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		21 163 052	20 720 803
Sum driftsinntekter		21 163 052	20 720 803
Avskrivning av driftsmidler	3	8 490 477	8 260 477
Annen driftskostnad	2	1 653 513	606 536
Sum driftskostnader		10 143 990	8 867 013
Driftsresultat		11 019 062	11 853 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	644 846
Annen renteinntekt		74 252	218
Annen finansinntekt		30 120	30 124
Annen rentekostnad		655 648	1 042 132
Resultat av finansposter		-551 276	-366 944
Ordinært resultat før skattekostnad		10 467 787	11 486 846
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 302 806	2 527 410
Årsresultat		8 164 981	8 959 436
Overføringer			
Avsatt til utbytte		12 000 000	13 000 000
Avsatt konsernbidrag		10 335 172	10 663 265
Overført fra overkurs		14 170 191	14 703 829
Sum overføringer		8 164 981	8 959 436



Balanse

Kjeppestadveien 44 AS

Legally signed by
Ingar Norum
11.03.2021

Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 324 102	3 711 860
Sum immaterielle eiendeler		4 324 102	3 711 860
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	53 526 267	59 696 726
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	622 270	454 859
Sum varige driftsmidler		54 148 537	60 151 585
Sum anleggsmidler		58 472 639	63 863 445
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 192 711	15 021
Andre kortsiktige fordringer	7	11 064 898	27 686 637
Sum fordringer		13 257 609	27 701 658
Sum omløpsmidler		13 257 609	27 701 658
Sum eiendeler		71 730 248	91 565 103

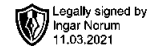


Balanse			
Kjeppestadveien 44 AS			
		31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital og gjeld	Note		
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs		11 479 991	25 650 183
Sum innskutt egenkapital		21 479 991	35 650 183
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	21 479 991	35 650 183
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 000 000	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	27 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	366 416	1 777 109
Skyldig offentlige avgifter		613 221	426 719
Utbytte		12 000 000	13 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	13 270 620	13 711 092
Sum kortsiktig gjeld		26 250 256	28 914 920
Sum gjeld		50 250 256	55 914 920
Sum egenkapital og gjeld		71 730 248	91 565 103

Legally signed by
Ingar Norum
11.03.2021

Ski, 09.03.2021
Styret i Kjeppestadveien 44 AS

Ingar Norum
Daglig leder/Styrets leder



Kjeppestadveien 44 AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsperioden er 01.01-31.12.

Hovedregel for vurdering og 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til senere rentendringer.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta klassifiseres som driftsinntekter og vareforbruk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer etter hvert som tjenesten leveres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelig tapsrisiko.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd og trekk på kassekreditt. I balansen er kassekreditt inkludert i lån under kortsiktig gjeld.

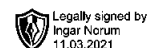
Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.



Kjeppestadveien 44 AS

Noter til regnskapet

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte utover daglig leder. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret fra selskapet.

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder er utbetalt fra morselskapet Ski Bygg Gruppen Invest AS. Kjeppestadveien 44 AS er i 2020 belastet for andel timer fra daglig leder Ski Bygg Gruppen Invest AS, jfr note 7. Daglig leder har ingen bonusavtaler, og det er heller ikke inngått avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha avtale om OTP og slik avtale er heller ikke inngått.

Kostnadsført honorar til revisor i 2020 utgjør kr. 37 000. I tillegg kommer andre tjenester med kr. 18 000.

Note 3 Varige driftsmidler

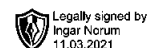
	Tomt og bygning	Inventar og kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	197 689 005	1 978 559	199 667 564
Tilgang i året	2 249 041	238 388	2 487 429
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	199 938 046	2 216 947	202 154 993
Akk. avskrivninger 31.12.	146 411 779	1 594 677	148 006 456
Akk. nedskrivninger 31.12.	0	0	0
Akk. reverseringer av nedskrivn. 31.12.	0	0	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	146 411 779	1 594 677	148 006 456
Balanseført verdi 31.12.	53 526 267	622 270	54 148 537
Årets avskrivninger	8 419 500	70 977	8 490 477
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reversering av nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningssats	0%-10%	0%-20%	

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i selskapet er ved utgangen av året:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	200 000	10 000 000

Selskapets aksjer er i sin helhet eid av Ski Bygg Gruppen Invest AS.



Kjeppestadveien 44 AS

Noter til regnskapet

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	10 000 000	25 650 183	0	0	35 650 183
Årets resultat	0	0	0	8 164 981	8 164 981
Avsatt utbytte	0	-3 835 019	0	-8 164 981	-12 000 000
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	-10 335 172	0	0	-10 335 172
Egenkapital pr. 31.12.	10 000 000	11 479 991	0	0	21 479 991

Note 6 Skatt

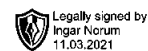
	2020	2019
Resultat for skattekostnad	10 467 787	11 486 846
Permanente forskjeller	-481	1 384
Permanente forskjeller v/realisasjon av fusjonsgjeld	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	10 467 306	11 488 230
Endring i midlertidige forskjeller	2 782 915	2 182 622
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	13 250 220	13 670 852
Avgitt konsernbidrag	-13 250 220	-13 670 852
Skattepliktig inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-612 242	-480 177
Skatt på avgitt konsernbidrag	2 915 048	3 007 587
Skattekostnad	2 302 806	2 527 410

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:

	2020	2019
Årsresultat før skatt	10 467 787	11 486 846
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats på 22%	2 302 913	2 527 106
Poster med skatteeffekt:		
Permanente forskjeller	-107	303
Skattekostnad	2 302 806	2 527 410
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %



Kjeppestadveien 44 AS

Noter til regnskapet

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	31.12.20	31.12.19	Endring
Anleggsmidler	-19 655 007	-16 872 093	2 782 914
Omløpsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-19 655 007	-16 872 093	2 782 914
Utsatt skattefordel i balansen 22%	-4 324 102	-3 711 860	612 241

Note 7 Konsern

Kjeppestadveien 44 AS er datterselskap av Ski Bygg Gruppen Invest AS. Morselskapets forretningskontor er i Kjeppestadveien 44, Ski, hvor konsernregnskapet kan fås utlevert.

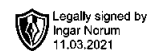
Fordringer og gjeld mellom selskaper i konsernet:

	2020	2019
Langsiktig fordring morselskap	0	0
Fordring konsernkontoordning 1)	10 667 025	27 452 960
Gjeld konsernkontoordning 1)	0	0
Kundefordring på selskaper i konsernet	169 005	15 021
Kortsiktig gjeld til morselskap	13 250 220	13 670 852
Leverandørgjeld til selskaper i konsernet	0	0

Det er i 2020 belastet honorar med kr 450 000 fra Ski Bygg Gruppen Invest AS.

1)

Selskapet inngår i et konsernkontosystem hvor morselskapet er representant overfor banken. Saldo på konsernkonto presenteres som bankinnskudd i årsregnskapet til Ski Bygg Gruppen Invest AS, og som kortsiktig fordring og gjeld til selskap i samme konsern i datterselskapene som inngår i konsernkontosystemet.



Kjeppestadveien 44 AS

Noter til regnskapet

Note 8 Pant- og sikkerhetsstillelser

Bokført gjeld sikret ved pant:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pantelån	24 000 000	27 000 000
Sum	<u>24 000 000</u>	<u>27 000 000</u>

Pant- og sikkerhetsstillelser

120 381 250 120 381 250

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendom	<u>53 526 267</u>	<u>59 696 726</u>
Sum	<u>53 526 267</u>	<u>59 696 726</u>

Selskapets eiendeler er i tillegg til sikkerhet for eget pantelån stillet som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski
Telefon: 64 85 15 00

E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kjeppestadveien 44 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Kjeppestadveien 44 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 8.164.981. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Side 1 av 2



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

Uttalelse om øvrige 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.

Ski, 11. mars 2021
PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt
Ståtsautorisert revisor