



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 780 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 142 AS
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 140
0491 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Guttorm Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	55 667 683	132 322 369
Sum inntekter		55 667 683	132 322 369
Kostnader			
Varekostnad	2	21 897 669	97 109 933
Annen driftskostnad		1 017 548	171 953
Sum kostnader		22 915 217	97 281 887
Driftsresultat		32 752 466	35 040 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	311 091	
Annen renteinntekt		2 730	3 832
Sum finansinntekter		313 821	3 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		677 899
Annen rentekostnad		1 348 485	1 449 397
Sum finanskostnader		1 348 485	2 127 296
Netto finans		-1 034 663	-2 123 464
Ordinært resultat før skattekostnad		31 717 803	32 917 018
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 977 917	7 241 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 739 886	25 675 274
Årsresultat		24 739 886	25 675 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 739 886	25 675 274
Totalresultat		24 739 886	25 675 274
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			20 000 000
Konsernbidrag		27 300 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital			5 675 274
Overført fra annen egenkapital		-2 560 114	
Sum overføringer og disponeringer		24 739 886	25 675 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	284 421	
Sum immaterielle eiendeler		284 421	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	49 373 105	
Sum finansielle anleggsmidler		49 373 105	
Sum anleggsmidler		49 657 526	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			122 570 527
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer			122 570 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		844 205	30 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 205	30 254
Sum omløpsmidler		844 205	122 600 781
SUM EIENDELER		50 501 731	122 600 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital		174 413	174 413
Sum innskutt egenkapital		209 413	209 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 506 524	6 066 638
Sum opptjent egenkapital		3 506 524	6 066 638
Sum egenkapital	6	3 715 937	6 276 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		7 064 061
Sum avsetninger for forpliktelser			7 064 061
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		18 823 355
Sum annen langsiktig gjeld			18 823 355
Sum langsiktig gjeld		0	25 887 416
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		64 034 228
Leverandørgjeld		5 333	6 403 085
Betalbar skatt	5	6 626 399	
Utbytte			20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	40 154 061	
Sum kortsiktig gjeld		46 785 793	90 437 313
Sum gjeld		46 785 793	116 324 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 501 731	122 600 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 821236

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 780 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 142 AS
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 140
0491 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Guttorm Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 914 780 039
KJELSÅSVEIEN 142 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	55 667 683	132 322 369
Sum inntekter		55 667 683	132 322 369
Kostnader			
Varekostnad	2	21 897 669	97 109 933
Annen driftskostnad		1 017 548	171 953
Sum kostnader		22 915 217	97 281 887
Driftsresultat		32 752 466	35 040 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	311 091	
Annen renteinntekt		2 730	3 832
Sum finansinntekter		313 821	3 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		677 899
Annen rentekostnad		1 348 485	1 449 397
Sum finanskostnader		1 348 485	2 127 296
Netto finans		-1 034 663	-2 123 464
Ordinært resultat før skattekostnad		31 717 803	32 917 018
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 977 917	7 241 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 739 886	25 675 274
Årsresultat		24 739 886	25 675 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 739 886	25 675 274
Totalresultat		24 739 886	25 675 274
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			20 000 000
Konsernbidrag		27 300 000	
Avsatt til annen egenkapital			5 675 274
Overført fra annen egenkapital		-2 560 114	
Sum overføringer og disponeringer		24 739 886	25 675 274





Organisasjonsnr: 914 780 039
KJELSÅSVEIEN 142 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 284 421
Sum immaterielle eiendeler 284 421

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4 49 373 105
Sum finansielle
anleggsmidler 49 373 105

Sum anleggsmidler 49 657 526 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 122 570 527
Andre kortsiktige
fordringer 4
Sum fordringer 122 570 527

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 844 205 30 254
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 844 205 30 254

Sum omløpsmidler 844 205 122 600 781

SUM EIENDELER 50 501 731 122 600 781

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 35 000 35 000
Annen innskutt egenkapital 174 413 174 413
Sum innskutt egenkapital 209 413 209 413

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 506 524 6 066 638
Sum opptjent egenkapital 3 506 524 6 066 638

Sum egenkapital 6 3 715 937 6 276 051



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	5	7 064 061
Sum avsetninger for forpliktelse		7 064 061
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 823 355
Sum annen langsiktig gjeld		18 823 355
Sum langsiktig gjeld	0	25 887 416
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	64 034 228
Leverandørgjeld	5 333	6 403 085
Betalbar skatt	5	6 626 399
Utbytte		20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	40 154 061
Sum kortsiktig gjeld		90 437 313
Sum gjeld	46 785 793	116 324 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 501 731	122 600 781



Organisasjonsnr: 914 780 039
KJELSÅSVEIEN 142 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap
Kjelsåsveien 142 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	2	55 667 683	132 322 369
Sum driftsinntekter		55 667 683	132 322 369
Varekostnad	2	21 897 669	97 109 933
Annen driftskostnad		1 017 548	171 953
Sum driftskostnader		22 915 217	97 281 887
Driftsresultat		32 752 466	35 040 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	311 091	0
Annen renteinntekt		2 730	3 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	677 899
Annen rentekostnad		1 348 485	1 449 397
Resultat av finansposter		-1 034 663	-2 123 464
Ordinært resultat før skattekostnad		31 717 803	32 917 018
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 977 917	7 241 744
Ordinært resultat		24 739 886	25 675 274
Årsresultat		24 739 886	25 675 274
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	20 000 000
Avsatt konsernbidrag		27 300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	5 675 274
Overført fra annen egenkapital		2 560 114	0
Sum overføringer		24 739 886	25 675 274



Balanse

Kjelsåsveien 142 AS

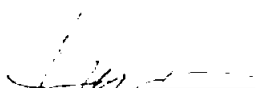
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	284 421	0
Sum immaterielle eiendeler		284 421	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	49 373 105	0
Sum finansielle anleggsmidler		49 373 105	0
Sum anleggsmidler		49 657 526	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	122 570 527
Sum fordringer		0	122 570 527
Bankinnskudd, kontanter o.l.		844 205	30 254
Sum omløpsmidler		844 205	122 600 781
Sum eiendeler		50 501 731	122 600 781




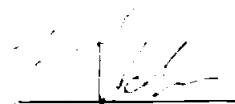
Balanse
Kjelsåsveien 142 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital		174 413	174 413
Sum innskutt egenkapital		209 413	209 413
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 506 524	6 066 638
Sum opptjent egenkapital		3 506 524	6 066 638
Sum egenkapital	6	3 715 937	6 276 051
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	7 064 061
Sum avsetning for forpliktelser		0	7 064 061
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	18 823 355
Sum annen langsiktig gjeld		0	18 823 355
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	64 034 228
Leverandørgjeld		5 333	6 403 085
Betalbar skatt	5	6 626 399	0
Utbytte		0	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	40 154 061	0
Sum kortsiktig gjeld		46 785 793	90 437 313
Sum gjeld		46 785 793	116 324 730
Sum egenkapital og gjeld		50 501 731	122 600 781

Oslo, 29.06.2022
Styret i Kjelsåsveien 142 AS


Guttorm Bjerke
styreleder / daglig leder


Gregers B Gabrielsen
styremedlem


Fredrik Walsøe
styremedlem



Kjelsåsveien 142 AS

Noter til årsregnskapet 2021

1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, mens omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføring

Inntekt ved salg av boliger regnskapsføres i takt med fullføring av prosjektene, jfr nedenfor om utviklingseiendommer. Kostnader sammenstilles med inntekten i den grad det ikke er i strid med forsiktighetsprinsippet.

Utviklingseiendommer

Prosjekter som er kjøpt for utvikling og som ikke er solgt, vurderes til den laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Disse eiendommene er balanseført som utviklingseiendommer.

Etter at bindende kontrakt om salg av prosjektet er inngått, vurderes prosjektet etter prinsippet om løpende avregning. Dette innebærer at inntekter og tilhørende kostnader resultatføres i takt med ferdigstillelsen. Opptjent kontraktsinntekt på balansedagen utgjør totalt estimerte kontraktsinntekter multiplisert med fullføringsgrad. Fullføringsgraden beregnes som andel av påløpte kostnader på balansenetidspunktet i forhold til totalt estimerte kostnader på prosjektet.

Opptjent inntekt på solgte eiendommer med fradrag for mottatte forskudd, er balanseført som kundefordring.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av selskapets eiendeler og gjeld oppstår det utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består av betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt.

2. Prosjekter

Selskapet har ett prosjekt som er ferdigstilt og overlevert i 2021. Det er ingen prosjekter i arbeid ved årsskiftet. I annen kortsiktig gjeld er inkludert kr 5 154 061 som gjelder gjenværende kostnader til fullføring av prosjektet.

3. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og plikter følgelig ikke å opprette pensjonsavtale.



Kjelsåsveien 142 AS

Noter til årsregnskapet 2021

4. Mellomværende med foretak i samme konsern

	2021	2020
Langsiktig gjeld	0	18 823 355
Langsiktig fordring	49 373 105	0
Kortsiktig gjeld (Brutto konsernbidrag)	35 000 000	0

Det er beregnet renter på 3,5 % av mellomværende i konsernet

5. Skatt

Resultat før skatt	31 717 803
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	35 970 480
Benyttet skattemessig underskudd til fremføring	-2 568 286
Grunnlag for beregning av betalbar skatt	<u>65 119 997</u>

Betalbar skatt – 22 %	14 326 399
Endring utsatt skatt	<u>-7 348 482</u>
Årets skattekostnad	<u>6 977 917</u>

Resultatført betalbar skatt	14 326 399
Skatteeffekt av konsernbidrag på kr 35 000 000	<u>-7 700 000</u>
Skyldig betalbar skatt	6 626 399

Utsatt skattefordel:	31.12.21	31.12.20	Endring
Underskudd til fremføring	0	-2 568 286	-2 568 286
Uopptjent inntekt	0	35 212 436	35 212 436
Avsatt til garantier	-865 000	0	865 000
Gevinst og tapskonto	<u>-427 824</u>	<u>-534 780</u>	<u>-106 956</u>
Grunnlag utsatt skatt (-skattefordel) 31.12	-1 292 824	32 109 370	33 402 194
Utsatt skattefordel (-skattefordel) 31.12 (22%)	-284 421	7 064 061	7 348 482

6. Egenkapital og aksjonærinformasjon

Selskapets 35 aksjer med pålydende kr 1.000 eies av Bergskogen Eiendom AS. Styrets leder og de øvrige styremedlemmene eier indirekte 100 % av aksjene.

Egenkapital	Aksje- kapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 1. januar	35 000	174 413	6 066 638	6 276 051
Årets resultat	0	0	24 739 886	24 739 886
Avgitt konsernbidrag – netto etter skatt	0	0	-27 300 000	-27 300 000
Egenkapital 31.12	35 000	174 413	3 506 524	3 715 937

7. Gjeld til kredittinstitusjoner

Byggelånet er oppgjort ved overlevering av boligene til kunder i 2021.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Kjelsåsveien 142 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjelsåsveien 142 AS som viser et overskudd på kr 24 739 886. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

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

Oslo, 30. juni 2022
PKF REVISJON AS


Jon Harald Schei
statsautorisert revisor