



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 626 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 170 AS
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 170
0884 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: Fredrikke Onsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 856 993	1 868 076
Sum inntekter		1 856 993	1 868 076
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	331 183	331 184
Annen driftskostnad	10	447 624	441 038
Sum kostnader		778 807	772 222
Driftsresultat		1 078 187	1 095 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 026
Sum finansinntekter			1 026
Annen rentekostnad		26 793	45 754
Annen finanskostnad			2 236
Sum finanskostnader		26 793	47 990
Netto finans		-26 793	-46 964
Ordinært resultat før skattekostnad		1 051 394	1 048 890
Skattekostnad	7	231 307	230 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		820 086	818 088
Årsresultat		820 087	818 088
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 000 000	500 000
Annen egenkapital	4	-1 179 914	318 088
Sum overføringer og disponeringer		820 087	818 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	1	10 952 537	11 283 720
Sum varige driftsmidler		10 952 537	11 283 720
Sum anleggsmidler		10 952 537	11 283 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		35 910	34 764
Sum fordringer		35 910	34 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	3 397 548	3 212 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 397 548	3 212 055
Sum omløpsmidler		3 433 458	3 246 819
SUM EIENDELER		14 385 995	14 530 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	459 990	459 990
Overkurs	4	4 251 231	4 251 231
Annen innskutt egenkapital	4	721 255	721 255
Sum innskutt egenkapital		5 432 476	5 432 476
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	4 707 003	5 886 916
Sum opptjent egenkapital		4 707 003	5 886 916
Sum egenkapital	4	10 139 479	11 319 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	977 017	967 938
Sum avsetninger for forpliktelser		977 017	967 938
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	980 000	1 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		980 000	1 460 000
Sum langsiktig gjeld		1 957 017	2 427 938
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	222 228	215 837
Skyldige offentlige avgifter		63 633	62 732
Utbytte	4	2 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 638	4 639
Sum kortsiktig gjeld		2 289 499	783 208
Sum gjeld		4 246 516	3 211 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 385 995	14 530 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433839

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 626 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSÅSVEIEN 170 AS
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 170
0884 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: Fredrikke Onsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 915 626 920
KJELSÅSVEIEN 170 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 856 993	1 868 076
Sum inntekter		1 856 993	1 868 076
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		331 183	331 184
Annen driftskostnad	10	447 624	441 038
Sum kostnader		778 807	772 222
Driftsresultat		1 078 187	1 095 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 026
Sum finansinntekter			1 026
Annen rentekostnad		26 793	45 754
Annen finanskostnad			2 236
Sum finanskostnader		26 793	47 990
Netto finans		-26 793	-46 964
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	1 051 394	1 048 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 307	230 802
Årsresultat		820 086	818 088
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 000 000	500 000
Annen egenkapital	4	-1 179 914	318 088
Sum overføringer og disponeringer		820 087	818 088



Organisasjonsnr: 915 626 920
KJELSÅSVEIEN 170 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning 1 10 952 537 11 283 720
Sum varige driftsmidler 10 952 537 11 283 720

Sum anleggsmidler 10 952 537 11 283 720

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 35 910 34 764
Sum fordringer 35 910 34 764

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 2 3 397 548 3 212 055
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 397 548 3 212 055

Sum omløpsmidler 3 433 458 3 246 819

SUM EIENDELER 14 385 995 14 530 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 459 990 459 990
Overkurs 4 4 251 231 4 251 231
Annen innskutt egenkapital 4 721 255 721 255
Sum innskutt egenkapital 5 432 476 5 432 476

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 4 707 003 5 886 916
Sum opptjent egenkapital 4 707 003 5 886 916

Sum egenkapital 4 10 139 479 11 319 392

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 977 017 967 938
Sum avsetninger for
forpliktelser 977 017 967 938



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	980 000	1 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		980 000	1 460 000
Sum langsiktig gjeld		1 957 017	2 427 938
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	222 228	215 837
Skyldige offentlige			
avgifter		63 633	62 732
Utbytte	4	2 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 638	4 639
Sum kortsiktig gjeld		2 289 499	783 208
Sum gjeld		4 246 516	3 211 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 385 995	14 530 539



Organisasjonsnr: 915 626 920
KJELSÅSVEIEN 170 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Ved langsiktige tilvirkningskontrakter benyttes løpende avregnings metode med fortjeneste. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost/innkjøpskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridiske formaliteter. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter Inntektsføringstidspunkt Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Andre driftsinntekter og -kostnader Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære. Varige driftsmidler Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dette gjelder dersom antatt levetid på driftsmiddelet er over 3 år og dersom kostpris overstiger kr 15 000. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres. Avskrivninger Ordinære lineære avskrivninger er beregnet over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Fordringer Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller



som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller balanseføres ikke. Endring i regnskapsprinsipp Det er ingen endring i regnskapsprinsipp i 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

KJELSÅSVEIEN 170 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Resultatregnskap for 2021
KJELSÅSVEIEN 170 AS

	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 856 993	1 868 076
Sum driftsinntekter		1 856 993	1 868 076
Avskrivning på driftsmidler	1	331 183	331 184
Annen driftskostnad	10	447 624	441 038
Sum driftskostnader		778 807	772 222
Driftsresultat		1 078 187	1 095 854
Renteinntekt		0	1 026
Sum finansinntekter		0	1 026
Rentekostnad		26 793	45 754
Annen finanskostnad		0	2 236
Sum finanskostnader		26 793	47 990
Netto finans		(26 793)	(46 964)
Resultat før skattekostnad		1 051 394	1 048 890
Skattekostnad	7	231 307	230 802
Årsresultat		820 087	818 088
Overføringer			
Utbytte	4	2 000 000	500 000
Annen egenkapital	4	(1 179 914)	318 088
Sum		820 087	818 088



Balanse pr. 31. desember 2021
KJELSÅSVEIEN 170 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning	1	10 952 537	11 283 720
Sum varige driftsmidler		10 952 537	11 283 720
Sum anleggsmidler		10 952 537	11 283 720
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		35 910	34 764
Sum fordringer		35 910	34 764
Bankinnskudd	2	3 397 548	3 212 055
Sum bankinnskudd		3 397 548	3 212 055
Sum omløpsmidler		3 433 458	3 246 819
Sum eiendeler		14 385 995	14 530 539




Balanse pr. 31. desember 2021
KJELSÅSVEIEN 170 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	459 990	459 990
Overkurs	4	4 251 231	4 251 231
Annen innskutt egenkapital	4	721 255	721 255
Sum innskutt egenkapital		5 432 476	5 432 476
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 707 003	5 886 916
Sum opptjent egenkapital		4 707 003	5 886 916
Sum egenkapital	4	10 139 479	11 319 392
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	977 017	967 938
Sum avsetning for forpliktelser		977 017	967 938
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	980 000	1 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		980 000	1 460 000
Sum langsiktig gjeld		1 957 017	2 427 938
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	222 228	215 837
Skyldige offentlige avgifter		63 633	62 732
Utbytte	4	2 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		3 638	4 639
Sum kortsiktig gjeld		2 289 499	783 208
Sum gjeld		4 246 516	3 211 146
Sum egenkapital og gjeld		14 385 995	14 530 539

Oslo, 7. juni 2022


Eva Fredrikke Onsrud
styrets leder


Franke Onsrud
styremedlem og daglig leder


Nina Therese Onsrud
styremedlem



Noter 2021

KJELSÅSVEIEN 170 AS

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Ved langsiktige tilvirkningskontrakter benyttes løpende avregnings metode med fortjeneste. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost/innkjøpskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridiske formaliteter. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Andre driftsinntekter og -kostnader

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dette gjelder dersom antatt levetid på driftsmiddelet er over 3 år og dersom kostpris overstiger kr 15 000. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres.

Avskrivninger

Ordinære lineære avskrivninger er beregnet over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved



utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller balanseføres ikke.

Endring i regnskapsprinsipp

Det er ingen endring i regnskapsprinsipp i 2021.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	16 559 175
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	16 559 175
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(5 275 455)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(5 606 638)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	10 952 537
Årets avskrivninger	(331 183)
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan: Lineær	2 %

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	4 599,90	459 990,00
Sum	100		459 990,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Franke Onsrud Invest AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder i Kjelsåsveien 170 AS, Fredrikke Onsrud, er eier 44,83 % av aksjene i morselskapet gjennom Fredrikke Onsrud Holding AS. Styremedlemmene i Kjelsåsveien 170 AS, Franke Onsrud og Nina Onsrud, eier 10,34% og 44,83 % av aksjene hver i Franke Onsrud Invest AS gjennom henholdsvis Franke Onsrud Holding AS og Nina Onsrud Holding AS.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	459 990	4 251 231	721 255	5 886 916	11 319 392
Årets resultat				820 087	820 087
Avsatt utbytte				(2 000 000)	(2 000 000)
Egenkapital 31.12.2021	459 990	4 251 231	721 255	4 707 003	10 139 479



Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	4 399 720	4 440 988	(41 268)
Sum midlertidige forskjeller	4 399 720	4 440 988	(41 268)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	967 938	977 017	(9 079)

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	980 000	1 460 000
Sum	980 000	1 460 000

Den langsiktige gjelder forfaller i sin helhet innen 5 år.

Eiendommen Kjelsåsveien 170 og hjemmel til feste er pantsatt med inntil kr 12 000 000. Bokført verdi av eiendommen stillet som sikkerhet er kr 10 952 537.

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 051 394	1 048 890
+/- Permanente forskjeller		211
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(41 268)	(68 024)
Årets skattegrunnlag	1 010 126	981 077
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	222 228	215 837
Sum	222 228	215 837
+/- Endring i utsatt skatt	9 079	14 965
Skattekostnad i resultatregnskapet	231 307	230 802
Betalbar skatt i skattekostnad	222 228	215 837
Betalbar skatt i balansen	222 228	215 837

Note 8 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 10 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	24 750	22 500
Andre tjenester	7 250	7 000
Sum godtgjørelse til revisor	32 000	29 500



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Kjelsåsveien 170 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjelsåsveien 170 AS som viser et overskudd på kr 820 087. 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 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.

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

PKF

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, 7. juni 2022

PKF REVISJON AS

Øyvind Solberg
statsautorisert revisor



Noter 2021 KJELSÅSVEIEN 170 AS

Regnskapsprinsipper Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Ved langsiktige tilvirkningskontrakter benyttes løpende avregnings metode med fortjeneste. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost/innkjøpskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridiske formaliteter. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Andre driftsinntekter og -kostnader

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dette gjelder dersom antatt levetid på driftsmiddelet er over 3 år og dersom kostpris overstiger kr 15 000. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres.

Avskrivninger

Ordinære lineære avskrivninger er beregnet over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved



utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller balanseføres ikke.

Endring i regnskapsprinsipp

Det er ingen endring i regnskapsprinsipp i 2021.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	16 559 175
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	16 559 175
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(5 275 455)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(5 606 638)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	10 952 537
Årets avskrivninger	(331 183)
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan: Lineær	2 %

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	4 599,90	459 990,00
Sum	100		459 990,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Franke Onsrud Invest AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder i Kjelsåsveien 170 AS, Fredrikke Onsrud, er eier 44,83 % av aksjene i morselskapet gjennom Fredrikke Onsrud Holding AS. Styremedlemmene i Kjelsåsveien 170 AS, Franke Onsrud og Nina Onsrud, eier 10,34% og 44,83 % av aksjene hver i Franke Onsrud Invest AS gjennom henholdsvis Franke Onsrud Holding AS og Nina Onsrud Holding AS.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	459 990	4 251 231	721 255	5 886 916	11 319 392
Årets resultat				820 087	820 087
Avsatt utbytte				(2 000 000)	(2 000 000)
Egenkapital 31.12.2021	459 990	4 251 231	721 255	4 707 003	10 139 479



Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	4 399 720	4 440 988	(41 268)
Sum midlertidige forskjeller	4 399 720	4 440 988	(41 268)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	967 938	977 017	(9 079)

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	980 000	1 460 000
Sum	980 000	1 460 000

Den langsiktige gjelder forfaller i sin helhet innen 5 år.

Eiendommen Kjelsåsveien 170 og hjemmel til feste er pantsatt med inntil kr 12 000 000. Bokført verdi av eiendommen stillet som sikkerhet er kr 10 952 537.

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 051 394	1 048 890
+/- Permanente forskjeller		211
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(41 268)	(68 024)
Årets skattegrunnlag	1 010 126	981 077
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	222 228	215 837
Sum	222 228	215 837
+/- Endring i utsatt skatt	9 079	14 965
Skattekostnad i resultatregnskapet	231 307	230 802
Betalbar skatt i skattekostnad	222 228	215 837
Betalbar skatt i balansen	222 228	215 837

Note 8 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 10 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	24 750	22 500
Andre tjenester	7 250	7 000
Sum godtgjørelse til revisor	32 000	29 500