



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 544 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjelsrud Gård
Strømsveien 314
1081 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: Terje Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 137 225	17 039 349
Sum inntekter		17 137 225	17 039 349
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 172 009	1 164 613
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	4 933 160	2 879 968
Sum kostnader		6 105 169	4 044 581
Driftsresultat		11 032 056	12 994 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 086	6 054
Annen finansinntekt		3 105	
Sum finansinntekter		4 191	6 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 238 452	1 424 058
Annen rentekostnad		1 337	1 599
Sum finanskostnader		1 239 789	1 425 657
Netto finans		-1 235 597	-1 419 602
Ordinært resultat før skattekostnad		9 796 459	11 575 166
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 155 220	2 546 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 641 239	9 028 629
Årsresultat		7 641 239	9 028 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 641 239	9 028 629
Totalresultat		7 641 239	9 028 629
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 603 261	8 899 328



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		37 978	129 301
Sum overføringer og disponeringer		7 641 239	9 028 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	78 863 570	72 159 171
Sum varige driftsmidler		78 863 570	72 159 171
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		78 863 570	72 159 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	33 005	
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		2 189 058
Sum fordringer		33 005	2 189 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20	20
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20	20
Sum omløpsmidler		33 025	2 189 078
SUM EIENDELER		78 896 595	74 348 249

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 550 496	10 512 518
Sum opptjent egenkapital		10 550 496	10 512 518
Sum egenkapital	4	10 670 496	10 632 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	109 695	98 984
Sum avsetninger for forpliktelser		109 695	98 984
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	50 522 600	49 311 563
Sum annen langsiktig gjeld		50 522 600	49 311 563
Sum langsiktig gjeld		50 632 295	49 410 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	744 754	1 517 219
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			692 811
Annen kortsiktig gjeld	5	16 849 050	12 095 154
Sum kortsiktig gjeld		17 593 804	14 305 184
Sum gjeld		68 226 099	63 715 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 896 595	74 348 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 708160

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 544 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjelsrud Gård
Strømsveien 314
1081 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: Terje Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 996 544 966
KJELSRUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 137 225	17 039 349
Sum inntekter		17 137 225	17 039 349
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 172 009	1 164 613
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	4 933 160	2 879 968
Sum kostnader		6 105 169	4 044 581
Driftsresultat		11 032 056	12 994 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 086	6 054
Annen finansinntekt		3 105	
Sum finansinntekter		4 191	6 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 238 452	1 424 058
Annen rentekostnad		1 337	1 599
Sum finanskostnader		1 239 789	1 425 657
Netto finans		-1 235 597	-1 419 602
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 155 220	2 546 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 641 239	9 028 629
Årsresultat		7 641 239	9 028 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 641 239	9 028 629
Totalresultat		7 641 239	9 028 629
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 603 261	8 899 328
Avsatt til annen egenkapital		37 978	129 301



Sum overføringer og
disponeringer

7 641 239

9 028 629



Organisasjonsnr: 996 544 966
KJELSRUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 7	78 863 570	72 159 171
--------------	------	------------	------------

Sum varige driftsmidler		78 863 570	72 159 171
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		78 863 570	72 159 171
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	33 005	
------------	---	--------	--

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital	5		2 189 058
-----------------	---	--	-----------

Sum fordringer		33 005	2 189 058
-----------------------	--	---------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		20	20
----	--	----	----

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		20	20
------------------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		33 025	2 189 078
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		78 896 595	74 348 249
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs		20 000	20 000
----------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		10 550 496	10 512 518
Sum opptjent egenkapital		10 550 496	10 512 518
Sum egenkapital	4	10 670 496	10 632 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	109 695	98 984
Sum avsetninger for forpliktelser		109 695	98 984
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	50 522 600	49 311 563
Sum annen langsiktig gjeld		50 522 600	49 311 563
Sum langsiktig gjeld		50 632 295	49 410 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	744 754	1 517 219
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			692 811
Annen kortsiktig gjeld	5	16 849 050	12 095 154
Sum kortsiktig gjeld		17 593 804	14 305 184
Sum gjeld		68 226 099	63 715 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 896 595	74 348 249



Organisasjonsnr: 996 544 966
KJELSRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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			
Kjelsrud Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		17 137 225	17 039 349
Sum driftsinntekter		<u>17 137 225</u>	<u>17 039 349</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 172 009	1 164 613
Annen driftskostnad	1	4 933 160	2 879 968
Sum driftskostnader		<u>6 105 169</u>	<u>4 044 581</u>
Driftsresultat		<u>11 032 056</u>	<u>12 994 768</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 086	6 054
Annen finansinntekt		3 105	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 238 452	1 424 058
Annen rentekostnad		1 337	1 599
Resultat av finansposter		<u>-1 235 597</u>	<u>-1 419 602</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 796 459	11 575 166
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 155 220	2 546 537
Ordinært resultat		<u>7 641 239</u>	<u>9 028 629</u>
Årsresultat		<u>7 641 239</u>	<u>9 028 629</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 603 261	8 899 328
Avsatt til annen egenkapital		37 978	129 301
Sum overføringer		<u>7 641 239</u>	<u>9 028 629</u>



Balanse			
Kjelsrud Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.21	31.12.20
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	78 863 570	72 159 171
Sum varige driftsmidler		<u>78 863 570</u>	<u>72 159 171</u>
Sum anleggsmidler		<u>78 863 570</u>	<u>72 159 171</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	33 005	0
Fordring foretak samme konsern	5	0	2 189 058
Sum fordringer		<u>33 005</u>	<u>2 189 058</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20	20
Sum omløpsmidler		<u>33 025</u>	<u>2 189 078</u>
Sum eiendeler		<u>78 896 595</u>	<u>74 348 249</u>



Balanse			
Kjelsrud Eiendom AS			
	Note	31.12.21	31.12.20
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 550 496	10 512 518
Sum opptjent egenkapital		<u>10 550 496</u>	<u>10 512 518</u>
Sum egenkapital	4	<u>10 670 496</u>	<u>10 632 518</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	109 695	98 984
Sum avsetning for forpliktelser		<u>109 695</u>	<u>98 984</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	50 522 600	49 311 563
Sum annen langsiktig gjeld		<u>50 522 600</u>	<u>49 311 563</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	744 754	1 517 219
Skyldig offentlige avgifter		0	692 811
Annen kortsiktig gjeld	5	16 849 050	12 095 154
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 593 804</u>	<u>14 305 184</u>
Sum gjeld		<u>68 226 099</u>	<u>63 715 731</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 896 595</u>	<u>74 348 249</u>
Oslo, 17.03.2022 Styret i Kjelsrud Eiendom AS			
_____ Christian Wist styreleder	_____ John Mjøen styremedlem/daglig leder	_____ Ole Birger Giæver styremedlem	
Kjelsrud Eiendom AS			Side 3



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjelsrud Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjelsrud Eiendom AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: EFSB6-TBHF-QCC0N-EI-Q03-LG107-KAEFA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-21 14:40:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFSB6-TBHF-E-QQC0N-E1-Q03-LG107-KAEFA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by
Christian A. Horneman Wist
2022-03-17

 Legally signed by
John Mjæen
2022-03-17

 Legally signed by
Ole Birger Gæver
2022-03-17

Årsregnskap

KJELSRUD EIENDOM AS

2021



KJELSRUD EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2021

Note 0 Regnskapsprinsipper

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

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, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

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

Bankinnskudd og kontanter

Selskapet er med i en konsernkonto-ordning, hvor morselskapet har inngått avtale med Nordea Bank AB.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim

Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.



Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det har ikke vært ansatte i 2021.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2021 utgjør kr 18.240,-

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Boliger	Bygninger	Tekniske	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 730 721	8 459 346	20 685 447	7 645 186	36 829 849	80 350 550
Tilgang kjøpte driftsmidler					7 876 407	7 876 407
Avgang			-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	6 730 721	8 459 346	20 685 447	7 645 186	44 706 256	88 226 957
Oppskrevet før 01.01.99	-	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.			6 358 135	824 330	-	7 182 465
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.			8 539 057	824 330	-	9 363 387
Bokført verdi pr. 31.12.	6 730 721	8 459 346	12 146 390	6 820 856	44 706 256	78 863 570
Årets avskrivning			789 751	382 258	-	1 172 009
Økonomisk levetid			20 år	20 år		

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

Aksjene eies av:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NHP Alna AS	100	100,00 %	100,00 %

Note 4 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	20 000	-	10 512 518	10 632 518
Årets resultat	-	-	-	7 641 239	7 641 239
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-7 603 261	-7 603 261
Egenkapital 31.12.	100 000	20 000	-	10 550 496	10 670 496



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	50 522 600	49 311 563	-	2 189 058
Sum	50 522 600	49 311 563	-	2 189 058

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	156 250	256 876	16 726 398	11 409 395
Sum	156 250	256 876	16 726 398	11 409 395

Intet gjeld forfaller senere enn 5 år.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	2 144 509	2 510 067
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	10 712	36 470
Skattekostnad ordinært resultat	2 155 220	2 546 536

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	9 796 459	11 575 165
Endring i midlertidige forskjeller	-48 689	-165 771
Permanente forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag	-9 747 770	-11 409 395
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-	-
Betalbar skatt 22 %	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	799 071	825 495	26 424
Gevinst og tapskonto	-300 456	-375 569	-75 113
Utestående fordringer	-	-	-
Sum	498 615	449 926	-48 689
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-109 695	-98 984	-10 712
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	-109 695	-98 984	-10 712

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld hos mor.	2021	2020
Tomt	6 730 721	6 730 721
Bygninger	72 132 849	65 428 450
Øvrige	-	-
Totalt	78 863 570	72 159 171

Garantiansvar	2021	2020
Garantiansvar	-	-



Legally signed by
Christian A. Homeman Wist
2022-03-17

Legally signed by
John Mjæen
2022-03-17

Legally signed by
Ole Birger Glæver
2022-03-17

Resultatregnskap

Kjelsrud Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		17 137 225	17 039 349
Sum driftsinntekter		<u>17 137 225</u>	<u>17 039 349</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 172 009	1 164 613
Annen driftskostnad	1	4 933 160	2 879 968
Sum driftskostnader		<u>6 105 169</u>	<u>4 044 581</u>
Driftsresultat		<u>11 032 056</u>	<u>12 994 768</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 086	6 054
Annen finansinntekt		3 105	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 238 452	1 424 058
Annen rentekostnad		1 337	1 599
Resultat av finansposter		<u>-1 235 597</u>	<u>-1 419 602</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 796 459	11 575 166
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 155 220	2 546 537
Ordinært resultat		<u>7 641 239</u>	<u>9 028 629</u>
Årsresultat		<u>7 641 239</u>	<u>9 028 629</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 603 261	8 899 328
Avsatt til annen egenkapital		37 978	129 301
Sum overføringer		<u>7 641 239</u>	<u>9 028 629</u>



Balanse			
Kjelsrud Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.21	31.12.20
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	78 863 570	72 159 171
Sum varige driftsmidler		<u>78 863 570</u>	<u>72 159 171</u>
Sum anleggsmidler		<u>78 863 570</u>	<u>72 159 171</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	33 005	0
Fordring foretak samme konsern	5	0	2 189 058
Sum fordringer		<u>33 005</u>	<u>2 189 058</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20	20
Sum omløpsmidler		<u>33 025</u>	<u>2 189 078</u>
Sum eiendeler		<u>78 896 595</u>	<u>74 348 249</u>



Balanse			
Kjelsrud Eiendom AS			
	Note	31.12.21	31.12.20
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 550 496	10 512 518
Sum opptjent egenkapital		<u>10 550 496</u>	<u>10 512 518</u>
Sum egenkapital	4	<u>10 670 496</u>	<u>10 632 518</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	109 695	98 984
Sum avsetning for forpliktelser		<u>109 695</u>	<u>98 984</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	50 522 600	49 311 563
Sum annen langsiktig gjeld		<u>50 522 600</u>	<u>49 311 563</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	744 754	1 517 219
Skyldig offentlige avgifter		0	692 811
Annen kortsiktig gjeld	5	16 849 050	12 095 154
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 593 804</u>	<u>14 305 184</u>
Sum gjeld		<u>68 226 099</u>	<u>63 715 731</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 896 595</u>	<u>74 348 249</u>
Oslo, 17.03.2022 Styret i Kjelsrud Eiendom AS			
_____ Christian Wist styreleder	_____ John Mjøen styremedlem/daglig leder	_____ Ole Birger Giæver styremedlem	
Kjelsrud Eiendom AS			Side 3