



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 561 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLER VEST 1-3 AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A  
1266 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Dag William Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 695 518	10 422 878
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 695 518</b>	<b>10 422 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 500 000	1 500 000
Annen driftskostnad	2	4 178 854	3 477 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 678 854</b>	<b>4 977 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 016 665</b>	<b>5 445 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		487	361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>487</b>	<b>361</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	273 141	442 182
Annen rentekostnad		154	86
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 295</b>	<b>442 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 808</b>	<b>-441 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 743 856</b>	<b>5 003 850</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 483 649	1 100 846
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 070 000	3 648 060
Avsatt til annen egenkapital		190 207	254 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	111 850	157 081
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 850</b>	<b>157 081</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 500 258	35 000 258
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>33 500 258</b>	<b>35 000 258</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 612 108</b>	<b>35 157 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 309	
Andre kortsiktige fordringer		89 266	100 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 575</b>	<b>100 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 468	1 332 220
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 468</b>	<b>1 332 220</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 043</b>	<b>1 432 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 931 152</b>	<b>36 589 762</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	60 000	60 000
Overkurs		20 750 990	20 750 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 810 990</b>	<b>20 810 990</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		445 151	254 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>445 151</b>	<b>254 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>21 256 142</b>	<b>21 065 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 735 955	9 285 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 735 955</b>	<b>9 285 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 735 955</b>	<b>9 285 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 200	260 791
Betalbar skatt	4	8 418	81
Skyldig offentlige avgifter		111 437	76 147
Annen kortsiktig gjeld	3	6 500 000	5 900 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 939 055</b>	<b>6 238 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 675 010</b>	<b>15 523 827</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 931 152</b>	<b>36 589 762</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 333815

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 561 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLER VEST 1-3 AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12B  
1266 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Dag William Bastiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 923 561 935  
KJELLER VEST 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 695 518	10 422 878
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 695 518</b>	<b>10 422 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	1 500 000	1 500 000
Annen driftskostnad			
	2	4 178 854	3 477 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 678 854</b>	<b>4 977 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 016 665</b>	<b>5 445 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		487	361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>487</b>	<b>361</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	273 141	442 182
Annen rentekostnad			
		154	86
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 295</b>	<b>442 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 808</b>	<b>-441 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>6 743 856</b>	<b>5 003 850</b>
Skattekostnad på resultat			
	4	1 483 649	1 100 846
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
		5 070 000	3 648 060
Avsatt til annen egenkapital			
		190 207	254 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>



Organisasjonsnr: 923 561 935  
KJELLER VEST 1-3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	111 850	157 081
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 850</b>	<b>157 081</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>33 500 258</b>	<b>35 000 258</b>
--------------------------------	---	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 612 108</b>	<b>35 157 339</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

<b>Sum fordringer</b>		<b>98 575</b>	<b>100 202</b>
-----------------------	--	---------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 468</b>	<b>1 332 220</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 043</b>	<b>1 432 422</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 931 152</b>	<b>36 589 762</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	60 000	60 000
Overkurs		20 750 990	20 750 990
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 810 990</b>	<b>20 810 990</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>445 151</b>	<b>254 944</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>21 256 142</b>	<b>21 065 934</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 735 955	9 285 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 735 955</b>	<b>9 285 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 735 955</b>	<b>9 285 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 200	260 791
Betalbar skatt	4	8 418	81
Skyldig offentlige avgifter		111 437	76 147
Annen kortsiktig gjeld	3	6 500 000	5 900 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 939 055</b>	<b>6 238 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 675 010</b>	<b>15 523 827</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 931 152</b>	<b>36 589 762</b>



Organisasjonsnr: 923 561 935  
KJELLER VEST 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## RESULTATREGNSKAP

### KJELLER VEST 1-3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		12 695 518	10 422 878
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 695 518</b>	<b>10 422 878</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 500 000	1 500 000
Annen driftskostnad	2	4 178 854	3 477 121
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 678 854</b>	<b>4 977 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 016 665</b>	<b>5 445 757</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		487	361
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	273 141	442 182
Annen rentekostnad		154	86
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-272 808</b>	<b>-441 907</b>
Resultat før skattekostnad		6 743 856	5 003 850
Skattekostnad på resultat	4	1 483 649	1 100 846
<b>Resultat</b>		<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 070 000	3 648 060
Avsatt til annen egenkapital		190 207	254 944
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>5 260 207</b>	<b>3 903 004</b>

KJELLER VEST 1-3 AS

SIDE 1



### BALANSE

#### KJELLER VEST 1-3 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	111 850	157 081
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 850</b>	<b>157 081</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 500 258	35 000 258
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>33 500 258</b>	<b>35 000 258</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 612 108</b>	<b>35 157 339</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		9 309	0
Andre kortsiktige fordringer		89 266	100 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 575</b>	<b>100 202</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 468	1 332 220
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>319 043</b>	<b>1 432 422</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 931 152</b>	<b>36 589 762</b>

KJELLER VEST 1-3 AS

SIDE 2



### BALANSE

#### KJELLER VEST 1-3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	1	60 000	60 000
Overkurs		20 750 990	20 750 990
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>20 810 990</strong>	<strong>20 810 990</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		445 151	254 944
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>445 151</strong>	<strong>254 944</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>21 256 142</strong>	<strong>21 065 934</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 735 955	9 285 814
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>5 735 955</strong>	<strong>9 285 814</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		319 200	260 791
Betalbar skatt	4	8 418	81
Skyldig offentlige avgifter		111 437	76 147
Annen kortsiktig gjeld	3	6 500 000	5 900 994
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>6 939 055</strong>	<strong>6 238 013</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>12 675 010</strong>	<strong>15 523 827</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>33 931 152</strong>	<strong>36 589 762</strong>

Oslo, 21.03.2023  
Styret i Kjeller Vest 1-3 AS

Haakon Kvalheim Flinder  
styreleder

Dag William Bastiansen  
daglig leder



## Kjeller Vest 1-3 AS NOTER 2022

### Regnskapsprinsipper

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Inntekter

Selskapets inntekter skrives fra utleie av næringsseiendom. Inntektsføring skjer over leieperioden.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt er presentert netto i balansen.



**Note 1** **Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
30 000	1	30 000	30 000
Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS		1	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1</b>	<b>100 %</b>

**Note 2** **Ytelser/godtgjørelser til styret**

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.2022

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

**Note 3** **Transaksjoner med nærstående**

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskap med kr. 5.735.955,- og konsernbidragsgjeld med kr. 5.500.000,-. Gjeld med unntak av konsernbidrag er renteberegnet med 5%.



## Note 4 Skatt

### Beregning av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnad	6 743 856
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-205 593
Avgitt konsernbidrag	-6 500 000

### Årets skattegrunnlag 38 263

22% betalbar skatt	8 418
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 430 000
Endring i utsatt skatt	45 231

### = årets skattekostnad 1 483 649

### Oversikt over midlertidige forskjeller: 01.01. 31.12. Endring

Anleggsmidler	-714 002	-508 410	-205 592
Fusjonsfordring	0	0	
Netto forskjeller	<u>-714 002</u>	<u>-508 410</u>	<u>-205 592</u>

### 22 % skatt av netto midlertidige forskjeller -157 080 -111 850 -45 230

Alle negative forskjeller er motregnet i positive forskjeller.

## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
01.01.2022	60 000	20 750 990	-	254 944	21 065 934
Kapitalutvidelse					0
Avgitt konsernbidrag				-5 070 000	-5 070 000
Årets resultat				5 260 207	5 260 207
31.12.2022	<u>60 000</u>	<u>20 750 990</u>	<u>-</u>	<u>445 151</u>	<u>21 256 142</u>



Note 6	Anleggsmidler		
	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	35 477 503	3 622 755	39 100 258
Tilgang			-
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	35 477 503	3 622 755	- 39 100 258
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5 600 000		-5 600 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	
Balanseført verdi pr. 31.12	29 877 503	3 622 755	- 33 500 258
Årets avskrivninger	1 500 000		1 500 000
Avskrivningssats	23 år		

Selskapets eiendeler er pantsatt til fordel for gjeld i konsernet.

## Note 7 Konsern

Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS er morselskap.  
Konsernregnskap kan fås utlevert hos mors forretningskontor:

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Bjørnerudveien 12B  
1266 OSLO



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Bastiansen, Dag William**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.03.2023 14.24.36

**Flinder, Haakon Kvalheim**

Norwegian BankID

21.03.2023 14.49.31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Kjeller Vest 1-3 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Kjeller Vest 1-3 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 5.260.207**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 rettvisende 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 legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Christian Hadler**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HADLER, CHRISTIAN**

Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

21.03.2023 18.05.34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.