



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 405 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEPESTADVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tore Videng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	186 160	313 745
Sum kostnader		186 160	313 745
Driftsresultat		-186 160	-313 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3
Sum finansinntekter			3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 247	2 991
Annen rentekostnad		265	
Sum finanskostnader		37 512	2 991
Netto finans		-37 512	-2 988
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-223 672	-316 733
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 672	-316 733
Årsresultat	4	-223 672	-316 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-223 672	-316 733
Totalresultat		-223 672	-316 733
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-316 733
Avsatt til annen egenkapital		-223 672	
Sum overføringer og disponeringer		-223 672	-316 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bolig med tomter	5	6 641 003	3 573 096
Sum varige driftsmidler	5, 6	6 641 003	3 573 096
Sum anleggsmidler		6 641 003	3 573 096
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		6 641 003	3 573 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	144 398	144 398
Overkurs		2 984 480	3 503 698
Sum innskutt egenkapital		3 128 878	3 648 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-295 546
Sum opptjent egenkapital			-295 546
Sum egenkapital	4	3 128 878	3 352 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		556 065	25 333
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 956 060	195 213
Sum kortsiktig gjeld		3 512 125	220 546
Sum gjeld		3 512 125	220 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 641 003	3 573 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617061

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 405 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEPPESTADVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tore Videng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 405 660
KJEPPESTADVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	186 160	313 745
Sum kostnader		186 160	313 745
Driftsresultat		-186 160	-313 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3
Sum finansinntekter			3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 247	2 991
Annen rentekostnad		265	
Sum finanskostnader		37 512	2 991
Netto finans		-37 512	-2 988
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-223 672	-316 733
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 672	-316 733
Årsresultat	4	-223 672	-316 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-223 672	-316 733
Totalresultat		-223 672	-316 733
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-316 733
Avsatt til annen egenkapital		-223 672	
Sum overføringer og disponeringer		-223 672	-316 733



Organisasjonsnr: 927 405 660
KJEPPESTADVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bolig med tomter	5	6 641 003	3 573 096
Sum varige driftsmidler	5, 6	6 641 003	3 573 096
Sum anleggsmidler		6 641 003	3 573 096
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum omløpsmidler	7	0	0
SUM EIENDELER		6 641 003	3 573 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	144 398	144 398
Overkurs		2 984 480	3 503 698
Sum innskutt egenkapital		3 128 878	3 648 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-295 546
Sum opptjent egenkapital			-295 546
Sum egenkapital	4	3 128 878	3 352 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		556 065	25 333
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 956 060	195 213
Sum kortsiktig gjeld		3 512 125	220 546



Sum gjeld	3 512 125	220 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 641 003	3 573 096



Organisasjonsnr: 927 405 660
KJEPPESTADVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Kjeppestadveien 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 405 660



RESULTATREGNSKAP

KJEPPESTADVEIEN 1-3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	186 160	313 745
Sum driftskostnader		186 160	313 745
Driftsresultat		-186 160	-313 745
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 247	2 991
Annen rentekostnad		265	0
Resultat av finansposter		-37 512	-2 988
Resultat før skattekostnad	3	-223 672	-316 733
Resultat		-223 672	-316 733
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-223 672	-316 733
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-223 672	0
Overført til udekket tap		0	316 733
Sum overføringer		-223 672	-316 733



BALANSE

KJEPPESTADVEIEN 1-3 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bolig med tomter	5	6 641 003	3 573 096
Sum varige driftsmidler	5, 6	6 641 003	3 573 096
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 641 003	3 573 096
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Sum eiendeler		6 641 003	3 573 096



BALANSE

KJEPPESTADVEIEN 1-3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	144 398	144 398
Overkurs		2 984 480	3 503 698
Sum innskutt egenkapital		3 128 878	3 648 096
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	-295 546
Sum opptjent egenkapital		0	-295 546
Sum egenkapital	4	3 128 878	3 352 550
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		556 065	25 333
Konserngjeld	7	2 956 060	195 213
Sum kortsiktig gjeld		3 512 125	220 546
Sum gjeld		3 512 125	220 546
Sum egenkapital og gjeld		6 641 003	3 573 096

21.03.2024

Styret i Kjeppestadveien 1-3 AS

Eirik Thrygg
Styrets leder

Birthe Helén Smedsrud Skeid
Styrets nestleder

Terje Hagen
Styremedlem

Anders Solberg Såheim
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er hovedkontoinnehaver i konsernkontosystem mot Nordea. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper.



Note 2 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 19 250 inkl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2023 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-223 672	-316 733
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-223 672	-316 733
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-540 405	-316 733	223 672
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	540 405	316 733	-223 672
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	144 398	3 503 698	-295 546	3 352 550
Årets resultat			-223 672	-223 672
Overføring		-519 218	519 218	
Pr 31.12.2023	144 398	2 984 480	0	3 128 878



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Prosjekt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 573 096		3 573 096
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		3 067 907	3 067 907
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 573 096	3 067 907	6 641 003
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23			0
= Bokført verdi 31.12.23	3 573 096	3 067 907	6 641 003

Note 6 Sikkerhet og pantstillelser.

Morselskapet Haglundveien Utvikling AS har et pantelån i Nordea og selskapet stiller eiendommen med bokført verdi i regnskapet på kr 6 641 003 som sikkerhet for dette lånet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Fordring på foretak i samme konsern#	0	0
Leverandørgjeld foretak i samme konsernt	139 406	0
Gjeld til foretak i samme konsern*	2 956 060	195 213
*Herav utestående på konsernkonto	2 956 060	195 213
#Herav mottatt konsernbidrag	0	0

Note 8 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Kjeppestadveien 1-3 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	1 443,980	144 398
Sum	100		144 398

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Haglundveien Utvikling AS	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Konsernregnskap er utarbeidet for Höegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo. Underkonsernet Ski Næringspark AS utarbeider også konsernregnskap.



Til generalforsamlingen i Kjeppestadveien 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeppestadveien 1-3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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 internkontroll 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Kjeppestadveien 1-3 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-03-21 12:37

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.