



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 130 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLBERGGATA 31 AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 1
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		20 012 845	3 470 292
Sum inntekter		20 012 845	3 470 292
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 764 220	1 133 720
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 513 228	1 488 257
Sum kostnader		5 277 448	2 621 977
Driftsresultat		14 735 397	848 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		649	10 550
Sum finansinntekter		649	10 550
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 283 000	7 965 000
Annen rentekostnad			1 001
Sum finanskostnader		9 283 000	7 966 001
Netto finans		-9 282 351	-7 955 451
Resultat før skattekostnad		5 453 046	-7 107 136
Skattekostnad på resultat	3	1 199 671	-1 561 991
Årsresultat	4	4 253 375	-5 545 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 253 375	-5 545 145
Totalresultat		4 253 375	-5 545 145
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 253 375	
Avsatt til annen egenkapital			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-5 545 145
Sum overføringer og disponeringer		4 253 375	-5 545 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	199 020 119	202 781 187
Prosjekter i arbeid	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	199 020 119	202 781 187
Sum anleggsmidler		199 020 119	202 781 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		3 521 197	9 605 195
Sum fordringer		3 521 197	9 605 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	28 952	120 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 952	120 725
Sum omløpsmidler		3 550 149	9 725 920
SUM EIENDELER		202 570 269	212 507 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		33 173 938	33 173 938
Sum innskutt egenkapital		34 173 938	34 173 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 693 441	1 946 907
Sum opptjent egenkapital		4 693 441	1 946 907
Sum egenkapital	4	38 867 379	36 120 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 138 780	5 164 446
Sum avsetninger for forpliktelser		7 138 780	5 164 446
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 138 780	5 164 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 870 686	1 955 103
Betalbar skatt	3		
Utbytte		4 253 375	
Kortsiktig konserngjeld		150 440 049	169 263 591
Annen kortsiktig gjeld			3 123
Sum kortsiktig gjeld		156 564 110	171 221 817
Sum gjeld		163 702 890	176 386 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 570 269	212 507 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 612443

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 130 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLBERGGATA 31 AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 1
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 921 130 627
KJØLBERGGATA 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		20 012 845	3 470 292
Sum inntekter		20 012 845	3 470 292
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 764 220	1 133 720
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 513 228	1 488 257
Sum kostnader		5 277 448	2 621 977
Driftsresultat		14 735 397	848 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		649	10 550
Sum finansinntekter		649	10 550
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 283 000	7 965 000
Annen rentekostnad			1 001
Sum finanskostnader		9 283 000	7 966 001
Netto finans		-9 282 351	-7 955 451
Resultat før skattekostnad		5 453 046	-7 107 136
Skattekostnad på resultat	3	1 199 671	-1 561 991
Årsresultat	4	4 253 375	-5 545 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 253 375	-5 545 145
Totalresultat		4 253 375	-5 545 145
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 253 375	
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			-5 545 145
Sum overføringer og disponeringer		4 253 375	-5 545 145



Organisasjonsnr: 921 130 627
KJØLBERGGATA 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	199 020 119	202 781 187
Prosjekter i arbeid	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	199 020 119	202 781 187
Sum anleggsmidler		199 020 119	202 781 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		3 521 197	9 605 195
Sum fordringer		3 521 197	9 605 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5	28 952	120 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 952	120 725
Sum omløpsmidler		3 550 149	9 725 920
SUM EIENDELER		202 570 269	212 507 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		33 173 938	33 173 938
Sum innskutt egenkapital		34 173 938	34 173 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 693 441	1 946 907
Sum opptjent egenkapital		4 693 441	1 946 907
Sum egenkapital	4	38 867 379	36 120 845



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 138 780	5 164 446
Sum avsetninger for forpliktelseser		7 138 780	5 164 446
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 138 780	5 164 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 870 686	1 955 103
Betalbar skatt	3		
Utbytte		4 253 375	
Kortsiktig konserngjeld		150 440 049	169 263 591
Annen kortsiktig gjeld			3 123
Sum kortsiktig gjeld		156 564 110	171 221 817
Sum gjeld		163 702 890	176 386 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 570 269	212 507 108



Organisasjonsnr: 921 130 627
KJØLBERGGATA 31 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.



Til generalforsamlingen i Kjølberggata 31 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølberggata 31 AS som viser et overskudd på kr 4 253 375. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.



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>

Mo i Rana, 05.05.2025
Helgeland Revisjon AS



Tonje Olsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Kjøllberggata 31 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Org.nr.: 921 130 627



Resultatregnskap			
Kjølberggata 31 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		20 012 845	3 470 292
Sum driftsinntekter		<u>20 012 845</u>	<u>3 470 292</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	3 764 220	1 133 720
Annen driftskostnad	1	1 513 228	1 488 257
Sum driftskostnader		<u>5 277 448</u>	<u>2 621 977</u>
Driftsresultat		<u>14 735 397</u>	<u>848 315</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		649	10 550
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 283 000	7 965 000
Annen rentekostnad		0	1 001
Resultat av finansposter		<u>-9 282 351</u>	<u>-7 955 451</u>
Resultat før skattekostnad		5 453 046	-7 107 136
Skattekostnad på resultat	3	1 199 671	-1 561 991
Årsresultat	4	<u>4 253 375</u>	<u>-5 545 145</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 253 375	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 545 145
Sum overføringer		<u>4 253 375</u>	<u>-5 545 145</u>

Side 2



Balanse			
Kjølberggata 31 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	199 020 119	202 781 187
Sum varige driftsmidler	2	<u>199 020 119</u>	<u>202 781 187</u>
Sum anleggsmidler		<u>199 020 119</u>	<u>202 781 187</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Mottatt konsernbidrag		3 521 197	9 605 195
Sum fordringer		<u>3 521 197</u>	<u>9 605 195</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	28 952	120 725
Sum omløpsmidler		<u>3 550 149</u>	<u>9 725 920</u>
Sum eiendeler		<u>202 570 269</u>	<u>212 507 108</u>

Side 3



Balanse			
Kjølberggata 31 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		33 173 938	33 173 938
Sum innskutt egenkapital		<u>34 173 938</u>	<u>34 173 938</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 693 441	1 946 907
Sum opptjent egenkapital		<u>4 693 441</u>	<u>1 946 907</u>
Sum egenkapital	4	<u>38 867 379</u>	<u>36 120 845</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	7 138 780	5 164 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 870 686	1 955 103
Avgitt konsernbidrag		4 253 375	0
Konserngjeld		150 440 049	169 263 591
Annen kortsiktig gjeld		0	3 123
Sum kortsiktig gjeld		<u>156 564 110</u>	<u>171 221 817</u>
Sum gjeld		<u>163 702 890</u>	<u>176 386 263</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>202 570 269</u>	<u>212 507 108</u>
Oslo, 05.05.2025 Styret i Kjølberggata 31 AS			
_____ Finn Asbjørn Strøm styremedlem		_____ Thomas Strøm styreleder/daglig leder	
Side 4			



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Konsernbidrag

Konsernbidrag til øvrige konsernselskaper (morselskap og søsterselskap) ansees som en egenkapitaltransaksjon. Avgitt konsernbidrag, med fradrag for skatt, er derfor ført via disponeringer og overføringer (fra annen egenkapital). Konsernbidrag er regnskapsført som en balansetransaksjon samme år som det er medtatt i mottakers regnskap.

Konserntilhørighet

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Facts Finn AS (org.nr 923 051 635) med forretningsadresse St. Olavs plass 1, 0165 Oslo.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet ledes av Thomas Strøm som lønnes via Seff Holding AS. Kjølberggata 31 AS belastes administrasjonshonorar fra Seff Holding AS.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i løpet av året.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.



Note 2 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	223 109 013	1 000 000	224 109 013
Tilgang kjøpte anleggsmidler	3 152	0	3 152
Anskaffelseskost 31.12.2024	223 112 165	1 000 000	224 112 165
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	21 327 825	0	21 327 825
Årets ordinære avskrivninger	3 764 220	0	3 764 220
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	25 092 045	0	25 092 045
Bokført verdi 01.01.2024	201 781 188	1 000 000	202 781 188
Tilgang i året	3 152	0	3 152
Årets avskrivning og nedskrivning	3 764 220	0	3 764 220
Bokført verdi 31.12.2024	198 020 122	1 000 000	199 020 119
Økonomisk levetid	10 - 120 år	Ingen	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-774 663	-2 113 143
Endring i utsatt skatt	1 974 334	551 152
Skattekostnad ordinært resultat	1 199 671	-1 561 991

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 453 046	-7 107 136
Permanente forskjeller	0	7 179
Endring i midlertidige forskjeller	-2 005 504	-19 544 550
Mottatt konsernbidrag	3 521 197	9 605 195
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 968 740	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-774 663	-2 113 143
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	774 663	2 113 143
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	104 196 017	102 190 513	-2 005 504
Sum	104 196 017	102 190 513	-2 005 504

Akkumulert fremførbart underskudd	-71 747 018	-78 715 758	-6 968 740
-----------------------------------	-------------	-------------	------------



Grunnlag for utsatt skatt	32 448 998	23 474 755	-8 974 243
Utsatt skatt (22 %)	7 138 780	5 164 446	-1 974 333

Note 4 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	1 000 000	33 173 938	1 946 907	36 120 845
Årets resultat			4 253 375	4 253 375
Mottatt konsernbidrag			2 746 534	2 746 534
Pr. 31.12.2024	1 000 000	33 173 938	8 946 816	43 120 754

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.