



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 853 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLBERGGATEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Factory Tøyen AS
Kjølberggata 21
0653 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: Amalie Victoria Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 034 202	9 959 372
Sum inntekter		14 034 202	9 959 372
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 288 218	7 948 445
Annen driftskostnad	1	7 082 594	6 179 870
Sum kostnader		14 375 811	14 133 315
Driftsresultat		-341 609	-4 173 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 050	951
Sum finansinntekter		25 050	951
Annen rentekostnad		6 914	6 371
Annen finanskostnad		3 033	7 007
Sum finanskostnader		9 946	13 379
Netto finans		15 104	-12 428
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 506	-4 186 371
Skattekostnad på resultat	3	2 517 419	179 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 843 925	-4 365 531
Årsresultat	4	-2 843 925	-4 365 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 843 925	-4 365 531
Totalresultat		-2 843 925	-4 365 531
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 843 925	-4 365 531
Sum overføringer og disponeringer		-2 843 925	-4 365 531



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		2 517 419
Sum immaterielle eiendeler			2 517 419
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	117 274 541	123 485 025
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 850 594	2 270 039
Sum varige driftsmidler	2	119 125 135	125 755 064
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		119 125 135	128 272 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	966 112	2 863 062
Andre kortsiktige fordringer	5	120 809	23 153 557
Sum fordringer	5	1 086 921	26 016 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 125 957	789 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 957	789 890
Sum omløpsmidler		2 212 878	26 806 509
SUM EIENDELER		121 338 014	155 078 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	511 250	511 250
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		58 347 100	61 191 024
Sum innskutt egenkapital		58 858 350	61 702 274
Sum egenkapital	4, 7	58 858 350	61 702 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	49 606 263	82 856 537
Sum annen langsiktig gjeld		49 606 263	82 856 537
Sum langsiktig gjeld		49 606 263	82 856 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 180 543	485 462
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	11 692 858	10 034 719
Sum kortsiktig gjeld		12 873 401	10 520 181
Sum gjeld		62 479 664	93 376 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 338 014	155 078 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 717113

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 853 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLBERGGATEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Factory Tøyen AS
Kjøhlberggata 21
0653 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: Amalie Victoria Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 976 853 288
KJØLBERGGATEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 034 202	9 959 372
Sum inntekter		14 034 202	9 959 372
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 288 218	7 948 445
Annen driftskostnad	1	7 082 594	6 179 870
Sum kostnader		14 375 811	14 133 315
Driftsresultat		-341 609	-4 173 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 050	951
Sum finansinntekter		25 050	951
Annen rentekostnad		6 914	6 371
Annen finanskostnad		3 033	7 007
Sum finanskostnader		9 946	13 379
Netto finans		15 104	-12 428
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-326 506	-4 186 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 517 419	179 160
Årsresultat	4	-2 843 925	-4 365 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 843 925	-4 365 531
Totalresultat		-2 843 925	-4 365 531
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 843 925	-4 365 531
Sum overføringer og disponeringer		-2 843 925	-4 365 531



Organisasjonsnr: 976 853 288
KJØLBERGGATEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		2 517 419
Sum immaterielle eiendeler			2 517 419

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	117 274 541	123 485 025
--------------	---	-------------	-------------

Maskiner og anlegg

Skip og flytende	2		
------------------	---	--	--

installasjoner

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2	1 850 594	2 270 039
-----------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	2	119 125 135	125 755 064
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

Andre langsiktige

fordringer	5		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		119 125 135	128 272 483
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	966 112	2 863 062
-----------------	---	---------	-----------

Andre kortsiktige

fordringer	5	120 809	23 153 557
------------	---	---------	------------

Sum fordringer	5	1 086 921	26 016 619
-----------------------	----------	------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		1 125 957	789 890
----	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		1 125 957	789 890
-----------------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler

		2 212 878	26 806 509
--	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		121 338 014	155 078 992
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	511 250	511 250
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		58 347 100	61 191 024
----------------------------	--	------------	------------



Sum innskutt egenkapital		58 858 350	61 702 274
Sum egenkapital	4, 7	58 858 350	61 702 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	49 606 263	82 856 537
Sum annen langsiktig gjeld		49 606 263	82 856 537
Sum langsiktig gjeld		49 606 263	82 856 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 180 543	485 462
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	11 692 858	10 034 719
Sum kortsiktig gjeld		12 873 401	10 520 181
Sum gjeld		62 479 664	93 376 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 338 014	155 078 992



Organisasjonsnr: 976 853 288
KJØLBERGGATEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



FH Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kjølberggaten 21 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølberggaten 21 AS som viser et underskudd på kr 2 843 925. Årsregnskapet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.



FH Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlemmer av Den norske Revisorforening

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

OSLO, 20. juni 2024
FH Revisjon AS



Terje Engen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Kjøllberggaten 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 853 288



Resultatregnskap			
Kjølberggaten 21 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		14 034 202	9 959 372
Sum driftsinntekter		<u>14 034 202</u>	<u>9 959 372</u>
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 288 218	7 948 445
Annen driftskostnad	1	7 082 594	6 179 870
Sum driftskostnader		<u>14 375 811</u>	<u>14 133 315</u>
Driftsresultat		<u>-341 609</u>	<u>-4 173 944</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 050	951
Annen rentekostnad		6 914	6 371
Annen finanskostnad		3 033	7 007
Resultat av finansposter		<u>15 104</u>	<u>-12 428</u>
Resultat før skattekostnad		-326 506	-4 186 371
Skattekostnad på resultat	3	2 517 419	179 160
Resultat		<u>-2 843 925</u>	<u>-4 365 531</u>
Årsresultat	4	<u>-2 843 925</u>	<u>-4 365 531</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		2 843 925	4 365 531
Sum overføringer		<u>-2 843 925</u>	<u>-4 365 531</u>



Balanse			
Kjølberggaten 21 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	2 517 419
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>2 517 419</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	117 274 541	123 485 025
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 850 594	2 270 039
Sum varige driftsmidler	2	<u>119 125 135</u>	<u>125 755 064</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>119 125 135</u>	<u>128 272 483</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	966 112	2 863 062
Andre kortsiktige fordringer	5	120 809	23 153 557
Sum fordringer	5	<u>1 086 921</u>	<u>26 016 619</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 125 957	789 890
Sum omløpsmidler		<u>2 212 878</u>	<u>26 806 509</u>
Sum eiendeler		<u>121 338 014</u>	<u>155 078 992</u>

**Balanse**

Kjølberggaten 21 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	511 250	511 250
Annen innskutt egenkapital		58 347 100	61 191 024
Sum innskutt egenkapital		<u>58 858 350</u>	<u>61 702 274</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4, 7	<u>58 858 350</u>	<u>61 702 274</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	49 606 263	82 856 537
Sum annen langsiktig gjeld		<u>49 606 263</u>	<u>82 856 537</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 180 543	485 462
Annen kortsiktig gjeld	5	11 692 858	10 034 719
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 873 401</u>	<u>10 520 181</u>
Sum gjeld		<u>62 479 664</u>	<u>93 376 718</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>121 338 014</u>	<u>155 078 992</u>

Oslo, 20.06.2024
Styret i Kjølberggaten 21 AS

Amalie Victoria Dreyer
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

Kjølberggaten 21 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 694 167	174 940 427	179 634 594
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	56 460	601 829	658 289
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 750 627	175 542 256	180 292 883
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 900 033	58 267 715	61 167 747
= Bokført verdi 31.12.23	1 850 594	117 274 541	119 125 135
Årets ordinære avskrivninger	475 905	6 812 313	7 288 218



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	511 250	0	61 191 024	0	61 702 274
Årets resultat			-2 843 925	0	-2 843 925
Pr 31.12.2023	511 250	0	58 347 100	0	58 858 350

Note 5 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 48 881 338. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 119 125 135.

Kundefordringer/Andre kortsiktige fordringer herav fordring på konsernselskap kr 0.
Øvrig langsiktig gjeld – herav gjeld til konsernselskap kr 48 881 338.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøllberggaten 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102 250	5,0	511 250
Sum	102 250		511 250

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RGN Property AS	102 250	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -2 843 925 etter skatt, mot kr. -4 365 531 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god da morselskap dekker underskudd og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.