



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 853 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLBERGGATEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Factory Tøyen AS
Kjøhlberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Amalie Victoria Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 147 327	14 034 202
Sum inntekter		16 147 327	14 034 202
Kostnader			
Varekostnad		3 515 107	19 441
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 609 707	7 288 218
Annen driftskostnad		4 281 819	7 063 153
Sum kostnader		14 411 633	14 375 811
Driftsresultat		1 735 694	-341 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 274	25 050
Sum finansinntekter		1 274	25 050
Annen rentekostnad			6 914
Annen finanskostnad			3 033
Sum finanskostnader			9 946
Netto finans		1 274	15 104
Resultat før skattekostnad		1 736 968	-326 506
Skattekostnad på resultat	3		2 517 419
Årsresultat		1 736 968	-2 843 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 736 968	-2 843 925
Totalresultat		1 736 968	-2 843 925
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 736 968	
Overført fra annen egenkapital			-2 843 925



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 736 968	-2 843 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	111 084 127	117 274 541
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 480 476	1 850 594
Sum varige driftsmidler	2	112 564 603	119 125 135
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		112 564 603	119 125 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 007 245	966 112
Andre kortsiktige fordringer	4	151 006	120 809
Sum fordringer	4	2 158 251	1 086 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 944 932	1 125 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 944 932	1 125 957
Sum omløpsmidler		5 103 183	2 212 878
SUM EIENDELER		117 667 786	121 338 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	511 250	511 250
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		60 084 068	58 347 100
Sum innskutt egenkapital		60 595 318	58 858 350
Sum egenkapital	6	60 595 318	58 858 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 849 485	49 606 263
Sum annen langsiktig gjeld		41 849 485	49 606 263
Sum langsiktig gjeld		41 849 485	49 606 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 201	1 180 543
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	14 849 782	11 692 858
Sum kortsiktig gjeld		15 222 983	12 873 401
Sum gjeld		57 072 468	62 479 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 667 786	121 338 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 729459

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 853 288
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLBERGGATEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Factory Tøyen AS
Kjøhlberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Amalie Victoria Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 976 853 288
KJØLBERGGATEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 147 327	14 034 202
Sum inntekter		16 147 327	14 034 202
Kostnader			
Varekostnad		3 515 107	19 441
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 609 707	7 288 218
Annen driftskostnad		4 281 819	7 063 153
Sum kostnader		14 411 633	14 375 811
Driftsresultat		1 735 694	-341 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 274	25 050
Sum finansinntekter		1 274	25 050
Annen rentekostnad			6 914
Annen finanskostnad			3 033
Sum finanskostnader			9 946
Netto finans		1 274	15 104
Resultat før skattekostnad		1 736 968	-326 506
Skattekostnad på resultat	3		2 517 419
Årsresultat		1 736 968	-2 843 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 736 968	-2 843 925
Totalresultat		1 736 968	-2 843 925
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 736 968	
Overført fra annen egenkapital			-2 843 925
Sum overføringer og disponeringer		1 736 968	-2 843 925



Organisasjonsnr: 976 853 288
KJØLBERGGATEN 21 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	111 084 127	117 274 541
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	1 480 476	1 850 594
Sum varige driftsmidler	2	112 564 603	119 125 135
Andre langsiktige			
fordringer	4		
Sum anleggsmidler		112 564 603	119 125 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 007 245	966 112
Andre kortsiktige			
fordringer	4	151 006	120 809
Sum fordringer	4	2 158 251	1 086 921
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 944 932	1 125 957
Sum bankinnskudd,		2 944 932	1 125 957
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		5 103 183	2 212 878
SUM EIENDELER		117 667 786	121 338 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	511 250	511 250
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		60 084 068	58 347 100
Sum innskutt egenkapital		60 595 318	58 858 350
Sum egenkapital	6	60 595 318	58 858 350



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 849 485	49 606 263
Sum annen langsiktig gjeld		41 849 485	49 606 263
Sum langsiktig gjeld		41 849 485	49 606 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 201	1 180 543
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	14 849 782	11 692 858
Sum kortsiktig gjeld		15 222 983	12 873 401
Sum gjeld		57 072 468	62 479 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 667 786	121 338 014



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 overskudd på kr 1 736 968. 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.

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/revisjonsberetninger>

OSLO, 30. juni 2025
FH Revisjon AS

Terje Engen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Kjøllberggaten 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 853 288



Resultatregnskap			
Kjølberggaten 21 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		16 147 327	14 034 202
Sum driftsinntekter		<u>16 147 327</u>	<u>14 034 202</u>
Varekostnad		3 515 107	19 441
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 609 707	7 288 218
Annen driftskostnad		4 281 819	7 063 153
Sum driftskostnader		<u>14 411 633</u>	<u>14 375 811</u>
Driftsresultat		<u>1 735 694</u>	<u>-341 609</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 274	25 050
Annen rentekostnad		0	6 914
Annen finanskostnad		0	3 033
Resultat av finansposter		<u>1 274</u>	<u>15 104</u>
Resultat før skattekostnad		1 736 968	-326 506
Skattekostnad på resultat	3	0	2 517 419
Resultat		<u>1 736 968</u>	<u>-2 843 925</u>
Årsresultat		<u>1 736 968</u>	<u>-2 843 925</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 736 968	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 843 925
Sum overføringer		<u>1 736 968</u>	<u>-2 843 925</u>



Balanse			
Kjølberggaten 21 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	111 084 127	117 274 541
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 480 476	1 850 594
Sum varige driftsmidler	2	<u>112 564 603</u>	<u>119 125 135</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>112 564 603</u>	<u>119 125 135</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 007 245	966 112
Andre kortsiktige fordringer	4	151 006	120 809
Sum fordringer	4	<u>2 158 251</u>	<u>1 086 921</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 944 932	1 125 957
Sum omløpsmidler		<u>5 103 183</u>	<u>2 212 878</u>
Sum eiendeler		<u>117 667 786</u>	<u>121 338 014</u>

**Balanse**

Kjølberggaten 21 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	511 250	511 250
Annen innskutt egenkapital		60 084 068	58 347 100
Sum innskutt egenkapital		<u>60 595 318</u>	<u>58 858 350</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	6	<u>60 595 318</u>	<u>58 858 350</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 849 485	49 606 263
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 849 485</u>	<u>49 606 263</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 201	1 180 543
Annen kortsiktig gjeld	4	14 849 782	11 692 858
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 222 983</u>	<u>12 873 401</u>
Sum gjeld		<u>57 072 468</u>	<u>62 479 664</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>117 667 786</u>	<u>121 338 014</u>

Oslo, 30.06.2025
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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 750 627	175 542 256	180 292 883
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		49 175	49 175
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 750 627	175 591 431	180 342 057
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 270 151	64 507 304	67 777 454
= Bokført verdi 31.12.24	1 480 476	111 084 127	112 564 603
Årets ordinære avskrivninger	370 118	6 239 589	6 609 707



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjølbeggaten 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 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 1 736 968 etter skatt, mot kr. -2 843 925 i 2023. 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.