



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 337 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 40 AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 124
0787 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: Carl Henrik Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 066 113	2 512 419
Fakturerte felleskostnader		539 082	393 547
Sum inntekter		1 605 195	2 905 966
Kostnader			
Vedlikehold/drift og felleskostnader		584 085	1 267 396
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	476 892	462 569
Annen driftskostnad		206 672	161 759
Sum kostnader		1 267 649	1 891 725
Driftsresultat		337 546	1 014 241
Rentekostnad til foretak i samme konsern		328 568	335 345
Annen rentekostnad		128	372
Annen finanskostnad		440	
Sum finanskostnader		329 135	335 717
Netto finans		-329 135	-335 717
Resultat før skattekostnad		8 410	678 524
Skattekostnad på resultat	3	2 746	148 428
Årsresultat		5 664	530 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 664	530 096
Totalresultat		5 664	530 096
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		130 888	487 090
Overført fra annen egenkapital		-125 224	43 006
Sum overføringer og disponeringer	4	5 664	530 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 610 114	10 896 156
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	46 127	61 087
Sum varige driftsmidler		11 656 241	10 957 243
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		11 656 241	10 957 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			133 705
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer			133 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 572	123 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 572	123 794
Sum omløpsmidler		44 572	257 499
SUM EIENDELER		11 700 814	11 214 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		295 914	295 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		395 914	395 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 764 781	5 890 298
Sum opptjent egenkapital		5 764 781	5 890 298
Sum egenkapital	4	6 160 695	6 286 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	334 720	368 891
Sum avsetninger for forpliktelser		334 720	368 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7	4 783 970	3 209 526
Sum annen langsiktig gjeld		4 783 970	3 209 526
Sum langsiktig gjeld		5 118 690	3 578 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 283	63 325
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		10 415	78 885
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	167 805	624 475
Annen kortsiktig gjeld		105 927	583 429
Sum kortsiktig gjeld		421 429	1 350 114
Sum gjeld		5 540 119	4 928 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 700 814	11 214 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 707187

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 337 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 40 AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 124
0787 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: Carl Henrik Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 26.07.2025

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: 996 337 162
NIELS JUELS GATE 40 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 066 113	2 512 419
Fakturerte felleskostnader		539 082	393 547
Sum inntekter		1 605 195	2 905 966
Kostnader			
Vedlikehold/drift og felleskostnader		584 085	1 267 396
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	476 892	462 569
Annen driftskostnad		206 672	161 759
Sum kostnader		1 267 649	1 891 725
Driftsresultat		337 546	1 014 241
Rentekostnad til foretak i samme konsern		328 568	335 345
Annen rentekostnad		128	372
Annen finanskostnad		440	
Sum finanskostnader		329 135	335 717
Netto finans		-329 135	-335 717
Resultat før skattekostnad		8 410	678 524
Skattekostnad på resultat	3	2 746	148 428
Årsresultat		5 664	530 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 664	530 096
Totalresultat		5 664	530 096
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		130 888	487 090
Overført fra annen egenkapital		-125 224	43 006
Sum overføringer og disponeringer	4	5 664	530 096



Organisasjonsnr: 996 337 162
NIELS JUELS GATE 40 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, 5	11 610 114	10 896 156
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	46 127	61 087
Sum varige driftsmidler		11 656 241	10 957 243
Andre langsiktige			
fordringer	5		
Sum anleggsmidler		11 656 241	10 957 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			133 705
Andre kortsiktige			
fordringer	5		
Sum fordringer			133 705
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		44 572	123 794
Sum bankinnskudd,		44 572	123 794
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		44 572	257 499
SUM EIENDELER		11 700 814	11 214 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		295 914	295 914
Sum innskutt egenkapital		395 914	395 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 764 781	5 890 298
Sum opptjent egenkapital		5 764 781	5 890 298



Sum egenkapital	4	6 160 695	6 286 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	334 720	368 891
Sum avsetninger for forpliktelser		334 720	368 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7	4 783 970	3 209 526
Sum annen langsiktig gjeld		4 783 970	3 209 526
Sum langsiktig gjeld		5 118 690	3 578 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 283	63 325
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		10 415	78 885
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	167 805	624 475
Annen kortsiktig gjeld		105 927	583 429
Sum kortsiktig gjeld		421 429	1 350 114
Sum gjeld		5 540 119	4 928 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 700 814	11 214 742



Organisasjonsnr: 996 337 162
NIELS JUELS GATE 40 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.



 BankID Signing
Carl Henrik Rasmussen
2025-06-30

 BankID Signing
Agnes Benedicte Rasmussen
2025-07-13

Årsregnskap

2024

Niels Juels Gate 40 AS

Org.nr. 996 337 162



Resultatregnskap

Niels Juels Gate 40 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 066 113	2 512 419
Fakturerte felleskostnader		539 082	393 547
Sum driftsinntekter		1 605 195	2 905 966
Vedlikehold/drift og felleskostnader		584 085	1 267 396
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	476 892	462 569
Annen driftskostnad		206 672	161 759
Sum driftskostnader		1 267 649	1 891 725
Driftsresultat		337 546	1 014 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		328 568	335 345
Annen rentekostnad		128	372
Annen finanskostnad		440	0
Resultat av finansposter		-329 135	-335 717
Resultat før skattekostnad		8 410	678 524
Skattekostnad på resultat	3	2 746	148 428
Årsresultat		5 664	530 096
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		130 888	487 090
Overført fra annen egenkapital		125 224	-43 006
Sum overføringer	4	5 664	530 096



Balanse

Niels Juels Gate 40 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 610 114	10 896 156
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	46 127	61 087
Sum varige driftsmidler		11 656 241	10 957 243
Sum anleggsmidler		11 656 241	10 957 243
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	133 705
Sum fordringer		0	133 705
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 572	123 794
Sum omløpsmidler		44 572	257 499
Sum eiendeler		11 700 814	11 214 742



Balanse

Niels Juels Gate 40 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		295 914	295 914
Sum innskutt egenkapital		395 914	395 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 764 781	5 890 298
Sum opptjent egenkapital		5 764 781	5 890 298
Sum egenkapital	4	6 160 695	6 286 212
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	334 720	368 891
Sum avsetning for forpliktelser		334 720	368 891
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	4 783 970	3 209 526
Sum annen langsiktig gjeld		4 783 970	3 209 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 283	63 325
Skyldig offentlige avgifter		10 415	78 885
Konserngjeld	7	167 805	624 475
Annen kortsiktig gjeld		105 927	583 429
Sum kortsiktig gjeld		421 429	1 350 114
Sum gjeld		5 540 119	4 928 531
Sum egenkapital og gjeld		11 700 814	11 214 742



Balanse

Niels Juels Gate 40 AS

Oslo, 25.06.2025

Styret i Niels Juels Gate 40 AS

Carl Henrik Rasmussen

styreleder

Agnes Benedicte Rasmussen

styremedlem



Niels Juels Gate 40 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Niels Juels Gate 40 AS

Side 6



Niels Juels Gate 40 AS

Noter til årsregnskapet 2024

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

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	tekn. anlegg	Inventar	Leietakertilp.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	11 955 392	636 822	74 800	1 681 844	14 348 858
Tilgang	1 141 815	34 075	0	0	1 175 890
Anskaffelseskost 31.12.	13 097 207	670 897	74 800	1 681 844	15 524 748
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	2 165 404	163 785	13 713	1 048 712	3 391 614
Årets avskrivninger	229 498	64 250	14 960	168 184	476 892
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 394 902	228 035	28 673	1 216 896	3 868 506
Bokført verdi 31.12.	10 702 305	442 862	46 127	464 948	11 656 242
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år		10 år	
Avskrivningsplan					

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	36 917	137 385
Endring i utsatt skatt	-34 171	11 043
Skattekostnad ordinært resultat	2 746	148 428
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 410	678 524
Permanente forskjeller	4 073	-3 853
Endring i midlertidige forskjeller	155 322	-50 196
Avgitt konsernbidrag	-167 805	-624 475
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 917	77 611
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-36 917	-77 611
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Niels Juels Gate 40 AS

Side 7



Niels Juels Gate 40 AS

Noter til årsregnskapet 2024

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 586 098	1 676 777	90 679
Fordringer	-64 643	0	64 643
Sum	1 521 456	1 676 777	155 322
Grunnlag for utsatt skatt	1 521 456	1 676 777	155 322
Utsatt skatt (22 %)	334 720	368 891	34 171

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	295 914	5 890 298	6 286 212
Årets resultat	0	0	5 664	5 664
Korreksjon IB	0	0	-294	-294
Konsernbidrag avgitt	0	0	-130 888	-130 888
Egenkapital 31.12.	100 000	295 914	5 764 780	6 160 694

Note 5 Pantstillelser

Nordic Corporate Bank har en første prioritets pengeheftelse ved panterett stor NOK 220 000 000 i Niels Juels gate 40 gnr, 213, bnr, 264 snr, 1,2 og 3 i Oslo kommune. Pant er knyttet til lån gitt til Cahera Eiendom AS.

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Niels Juels Gate 40 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000	100	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel / stemmeandel
Cahera Eiendom As	1 000	1 000	100 %
Totalt	1 000	1 000	100 %

Niels Juels Gate 40 AS

Side 8



Niels Juels Gate 40 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Niels Juels Gate 40 AS sitt morselskap er Cahera Eiendom AS, Holmenkollveien 124, 0787 OSLO, Norge. Da konsernet som helhet oppfyller kravene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap. Cahera Eiendom AS eies med 50% av styreleder og 50 % av styremedlem i Niels Juels Gate 40 AS.

Note 7 Mellomværende med nærstående parter

	2024	2023
Gjeld		
Langsiktig gjeld Cahera Eiendom AS	-4 372 044	-2 831 612
Langsiktig gjeld Skovveien	-411 926	0
Avsatt konsernbidrag	-167 805	-624 475
Sum	-4 951 775	-3 456 087

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes løpende. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Niels Juels Gate 40 AS

Side 9