



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 294 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 8 AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 15
1252 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: Knut Roald
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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			
Inntekter			
Leieinntekter		10 141 811	9 433 453
Sum inntekter		10 141 811	9 433 453
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	1 209 000	1 209 000
Andre driftskostnader	2	394 845	288 909
Sum kostnader		1 603 845	1 497 909
Driftsresultat		8 537 966	7 935 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	830 792	467 340
Annen renteinntekt		45 753	23 845
Sum finansinntekter		876 545	491 185
Annen rentekostnad		79	78
Sum finanskostnader		79	78
Netto finans		876 466	491 107
Ordinært resultat før skattekostnad		9 414 432	8 426 651
Skattekostnad		2 071 176	1 853 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 343 256	6 572 851
Årsresultat		7 343 256	6 572 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 343 256	6 572 851
Totalresultat		7 343 256	6 572 851
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 636 200	6 830 460
Overført fra annen egenkapital		-292 944	-257 609
Sum overføringer og disponeringer		7 343 256	6 572 851



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 912 000	2 912 000
Eiendom		31 109 000	32 318 000
Sum varige driftsmidler	1, 4	34 021 000	35 230 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	15 885 538	13 211 746
Sum finansielle anleggsmidler		15 885 538	13 211 746
Sum anleggsmidler		49 906 538	48 441 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		94 873	45 334
Sum fordringer		94 873	45 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			257 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			257 736
Sum omløpsmidler		94 873	303 070
SUM EIENDELER		50 001 410	48 744 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 82 á 10 000		820 000	820 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		23 732 783	23 732 783
Sum innskutt egenkapital		24 552 783	24 552 783
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 979 822	14 272 766
Sum opptjent egenkapital		13 979 822	14 272 766
Sum egenkapital		38 532 605	38 825 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 058 654	1 141 421
Sum avsetninger for forpliktelser		1 058 654	1 141 421
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 058 654	1 141 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 620	
Betalbar skatt		143	171
Skyldige offentlige avgifter			674
Konsernbidrag	3	9 790 000	8 757 000
Annen kortsiktig gjeld		552 388	20 000
Sum kortsiktig gjeld		10 410 151	8 777 845
Sum gjeld		11 468 805	9 919 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 001 410	48 744 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487508

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 294 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 8 AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 15
1252 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: Knut Roald
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 929 294 831
KJØRBEEKDALEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 141 811	9 433 453
Sum inntekter		10 141 811	9 433 453
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	1 209 000	1 209 000
Andre driftskostnader	2	394 845	288 909
Sum kostnader		1 603 845	1 497 909
Driftsresultat		8 537 966	7 935 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	830 792	467 340
Annen renteinntekt		45 753	23 845
Sum finansinntekter		876 545	491 185
Annen rentekostnad		79	78
Sum finanskostnader		79	78
Netto finans		876 466	491 107
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		2 071 176	1 853 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 343 256	6 572 851
Årsresultat		7 343 256	6 572 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 343 256	6 572 851
Totalresultat		7 343 256	6 572 851
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 636 200	6 830 460
Overført fra annen egenkapital		-292 944	-257 609
Sum overføringer og disponeringer		7 343 256	6 572 851



Organisasjonsnr: 929 294 831
KJØRBEKKDALEN 8 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt		2 912 000	2 912 000
Eiendom		31 109 000	32 318 000
Sum varige driftsmidler	1, 4	34 021 000	35 230 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	15 885 538	13 211 746
Sum finansielle anleggsmidler		15 885 538	13 211 746

Sum anleggsmidler		49 906 538	48 441 746
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		94 873	45 334
Sum fordringer		94 873	45 334

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd			257 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			257 736

Sum omløpsmidler		94 873	303 070
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		50 001 410	48 744 815
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 82 á 10 000		820 000	820 000
Overkurs		23 732 783	23 732 783
Sum innskutt egenkapital		24 552 783	24 552 783

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 979 822	14 272 766
Sum opptjent egenkapital		13 979 822	14 272 766



Sum egenkapital	38 532 605	38 825 549
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 058 654	1 141 421
Sum avsetninger for forpliktelses	1 058 654	1 141 421
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	1 058 654	1 141 421
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 620	
Betalbar skatt	143	171
Skyldige offentlige avgifter		674
Konsernbidrag	3 9 790 000	8 757 000
Annen kortsiktig gjeld	552 388	20 000
Sum kortsiktig gjeld	10 410 151	8 777 845
Sum gjeld	11 468 805	9 919 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 001 410	48 744 815



Organisasjonsnr: 929 294 831
KJØRBEEKDALEN 8 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.



KJØRBEKKDALEN 8 AS

Årsregnskap

2023

Organisasjonsnummer: 929 294 831



KJØRBEEKDALEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 141 811	9 433 453
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	1 209 000	1 209 000
Andre driftskostnader	2	394 845	288 909
Sum driftskostnader		1 603 845	1 497 909
Driftsresultat		8 537 966	7 935 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap	3	830 792	467 340
Andre renteinntekter		45 753	23 845
Rentekostnader		79	78
Resultat av finansposter		876 466	491 107
Resultat før skattekostnad		9 414 432	8 426 651
Skattekostnad		2 071 176	1 853 800
Årets resultat		7 343 256	6 572 851
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 636 200	6 830 460
Overført fra annen egenkapital		-292 944	-257 609
Sum overføringer		7 343 256	6 572 851

Organisasjonsnummer 929 294 831



KJØRBEEKKDALEN 8 AS BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 912 000	2 912 000
Eiendom		31 109 000	32 318 000
Sum varige driftsmidler	1, 4	34 021 000	35 230 000
Finansielle driftsmidler			
Lån til konsernselskap	3	15 885 538	13 211 746
Sum anleggsmidler		49 906 538	48 441 746
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		94 873	45 334
Bankinnskudd		0	257 736
Sum omløpsmidler		94 873	303 070
Sum eiendeler		50 001 410	48 744 815

Organisasjonsnummer 929 294 831



KJØRBEEKDALEN 8 AS

BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 82 á 10 000		820 000	820 000
Overkurs		23 732 783	23 732 783
Sum innskutt egenkapital		24 552 783	24 552 783
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 979 822	14 272 766
Sum egenkapital		38 532 605	38 825 549
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 058 654	1 141 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 620	0
Betalbar skatt		143	171
Skyldige offentlige avgifter		0	674
Konsernbidrag	3	9 790 000	8 757 000
Annen kortsiktig gjeld		552 388	20 000
Sum kortsiktig gjeld		10 410 151	8 777 845
Sum egenkapital og gjeld		50 001 410	48 744 815

Oslo, 27.05.2024

Knut Roald
Styrets leder

Organisasjonsnummer 929 294 831



KJØRBEKKDALEN 8 AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap av Roald Holding AS, org.nr 919 816 422, og inngår i deres konsernregnskap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er oppført som eiendel i balansen.



KJØRBEKKDALEN 8 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 912 000	48 181 375	51 093 375
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 912 000	48 181 375	51 093 375
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		17 072 375	17 072 375
= Bokført verdi 31.12.23	2 912 000	31 109 000	34 021 000
Årets ordinære avskrivninger		1 209 000	1 209 000
Økonomisk levetid		25-50 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til Roald Holding AS	15 885 538	13 211 746
Sum	15 885 538	13 211 746
Gjeld		
Konsernbidrag til Roald Holding AS	-9 790 000	-8 757 000
Sum	-9 790 000	-8 757 000

Lån til Roald Holding AS renteberegnes tilsvarende 3 mnd NIBOR tilagt 0,5%. I tillegg betaler Roald Holding AS et årlig gebyr tilsvarende 0,5% av pantets størrelse for eiendom som er pansatt som sikkerhet for pantegjeld i morselskapet.



KJØRBEKKDALEN 8 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ikke pantegjeld, men selskapets eiendom er pantsatt for annen gjeld i morselskapet. Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pant er:

	2023	2022
Bygning	31 109 000	32 318 000
Tomter	2 912 000	2 912 000
Sum	34 021 000	35 230 000



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Kjørbekkdalen 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjørbekkdalen 8 AS som viser et overskudd på kr 7 343 256. 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.

Ledelsens 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 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Kjørbekkdalen 8 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 27. mai 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/30/2024 10:59:14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.