



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 08.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.08.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 9 959 372         | 7 021 083         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>9 959 372</b>  | <b>7 021 083</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 1    | 5 000             | 5 000             |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 7 948 445         | 8 538 340         |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 6 179 870         | -4 007 358        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>14 133 315</b> | <b>4 535 982</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-4 173 944</b> | <b>2 485 101</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 951               | 787               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>951</b>        | <b>787</b>        |
| Annen rentekostnad                                    |      | 6 371             | 2 506 138         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 7 007             | 4 199             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>13 379</b>     | <b>2 510 337</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-12 428</b>    | <b>-2 509 550</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-4 186 371</b> | <b>-24 448</b>    |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 179 160           | 3 972             |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-4 365 531</b> | <b>-28 420</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>-4 365 531</b> | <b>-28 420</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-4 365 531</b> | <b>-28 420</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-4 365 531</b> | <b>-28 420</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -4 365 531        | -28 420           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-4 365 531</b> | <b>-28 420</b>    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 2 517 419          | 2 696 579          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>2 517 419</b>   | <b>2 696 579</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 123 485 025        | 133 493 421        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                    |                    |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 2 270 039          | 2 080 778          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>125 755 064</b> | <b>135 574 198</b> |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>128 272 483</b> | <b>138 270 777</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 5    | 2 863 062          | 1 355 449          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 5    | 23 153 557         | 190 032            |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 5    | <b>26 016 619</b>  | <b>1 545 481</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 789 890            | 1 054 419          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>789 890</b>     | <b>1 054 419</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>26 806 509</b>  | <b>2 599 900</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>155 078 992</b> | <b>140 870 677</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 6           | 511 250            | 511 250            |
| Beholdning av egne aksjer         | 6           |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital        |             | 61 191 024         | 42 556 556         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>61 702 274</b>  | <b>43 067 806</b>  |
|                                   |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 7           |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4           | <b>61 702 274</b>  | <b>43 067 806</b>  |
|                                   |             |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 3           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5           | 82 856 537         | 90 002 602         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>82 856 537</b>  | <b>90 002 602</b>  |
|                                   |             |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>82 856 537</b>  | <b>90 002 602</b>  |
|                                   |             |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 485 462            | 984 167            |
| Betalbar skatt                    | 3           |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5           | 10 034 719         | 6 816 103          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>10 520 181</b>  | <b>7 800 270</b>   |
|                                   |             |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>93 376 718</b>  | <b>97 802 872</b>  |
|                                   |             |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>155 078 992</b> | <b>140 870 677</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569565

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 08.06.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 976 853 288  
KJØLBERGGATEN 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 9 959 372         | 7 021 083         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>9 959 372</b>  | <b>7 021 083</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 1    | 5 000             | 5 000             |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 7 948 445         | 8 538 340         |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 6 179 870         | -4 007 358        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>14 133 315</b> | <b>4 535 982</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-4 173 944</b> | <b>2 485 101</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 951               | 787               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>951</b>        | <b>787</b>        |
| Annen rentekostnad                                    |      | 6 371             | 2 506 138         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 7 007             | 4 199             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>13 379</b>     | <b>2 510 337</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-12 428</b>    | <b>-2 509 550</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | -4 186 371        | -24 448           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>179 160</b>    | <b>3 972</b>      |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>-4 365 531</b> | <b>-28 420</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-4 365 531</b> | <b>-28 420</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-4 365 531</b> | <b>-28 420</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -4 365 531        | -28 420           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-4 365 531</b> | <b>-28 420</b>    |



Organisasjonsnr: 976 853 288  
KJØLBERGGATEN 21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel               | 3 | 2 517 419        | 2 696 579        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>2 517 419</b> | <b>2 696 579</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2        | 123 485 025        | 133 493 421        |
| Maskiner og anlegg                     | 2        |                    |                    |
| Skip og flytende<br>installasjoner     | 2        |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2        | 2 270 039          | 2 080 778          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>2</b> | <b>125 755 064</b> | <b>135 574 198</b> |

Andre langsiktige  
fordringer

|                          |   |                    |                    |
|--------------------------|---|--------------------|--------------------|
|                          | 5 |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b> |   | <b>128 272 483</b> | <b>138 270 777</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |          |                   |                  |
|---------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| Kundefordringer                 | 5        | 2 863 062         | 1 355 449        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer | 5        | 23 153 557        | 190 032          |
| <b>Sum fordringer</b>           | <b>5</b> | <b>26 016 619</b> | <b>1 545 481</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                  |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 789 890        | 1 054 419        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>789 890</b> | <b>1 054 419</b> |

|                         |  |                   |                  |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>26 806 509</b> | <b>2 599 900</b> |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>155 078 992</b> | <b>140 870 677</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                            |   |            |            |
|----------------------------|---|------------|------------|
| Aksjekapital               | 6 | 511 250    | 511 250    |
| Beholdning av egne aksjer  | 6 |            |            |
| Annen innskutt egenkapital |   | 61 191 024 | 42 556 556 |



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>61 702 274</b>  | <b>43 067 806</b>  |
| Annen egenkapital                 | 7        |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>61 702 274</b>  | <b>43 067 806</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 3        |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                    |
| Gjeld til                         |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 5        |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5        | 82 856 537         | 90 002 602         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>82 856 537</b>  | <b>90 002 602</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>82 856 537</b>  | <b>90 002 602</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 485 462            | 984 167            |
| Betalbar skatt                    | 3        |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5        | 10 034 719         | 6 816 103          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>10 520 181</b>  | <b>7 800 270</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>93 376 718</b>  | <b>97 802 872</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>155 078 992</b> | <b>140 870 677</b> |



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 4 365 531. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



***FH Revisjon AS***

Statsautoriserte revisorer  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

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, 8. juni 2023  
FH Revisjon AS

Terje Engen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Kjøberggaten 21 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 853 288



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Kjølberggaten 21 AS                                   |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 9 959 372         | 7 021 083         |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>9 959 372</u>  | <u>7 021 083</u>  |
| Lønnskostnad  | 1           | 5 000             | 5 000             |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 7 948 445         | 8 538 340         |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 6 179 870         | -4 007 358        |
| Sum driftskostnader                                   |             | <u>14 133 315</u> | <u>4 535 982</u>  |
| Driftsresultat  |             | <u>-4 173 944</u> | <u>2 485 101</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 951               | 787               |
| Annen rentekostnad                                    |             | 6 371             | 2 506 138         |
| Annen finanskostnad                                   |             | 7 007             | 4 199             |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>-12 428</u>    | <u>-2 509 550</u> |
| Resultat før skattekostnad                            |             | -4 186 371        | -24 448           |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | 179 160           | 3 972             |
| Resultat  |             | <u>-4 365 531</u> | <u>-28 420</u>    |
| <b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>          |             |                   |                   |
| Årsresultat   | 4           | <u>-4 365 531</u> | <u>-28 420</u>    |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | 4 365 531         | 28 420            |
| Sum overføringer                                      |             | <u>-4 365 531</u> | <u>-28 420</u>    |



| <b>Balanse</b>                      |             |                    |                    |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Kjølberggaten 21 AS                 |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                 | 3           | 2 517 419          | 2 696 579          |
| Sum immaterielle eiendeler          |             | <u>2 517 419</u>   | <u>2 696 579</u>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2           | 123 485 025        | 133 493 421        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2           | 2 270 039          | 2 080 778          |
| Sum varige driftsmidler             | 2           | <u>125 755 064</u> | <u>135 574 198</u> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |             |                    |                    |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>128 272 483</u> | <u>138 270 777</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                    |                    |
| Kundefordringer                     | 5           | 2 863 062          | 1 355 449          |
| Andre kortsiktige fordringer        | 5           | 23 153 557         | 190 032            |
| Sum fordringer                      | 5           | <u>26 016 619</u>  | <u>1 545 481</u>   |
| <b>Investeringer</b>                |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 789 890            | 1 054 419          |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>26 806 509</u>  | <u>2 599 900</u>   |
| Sum eiendeler                       |             | <u>155 078 992</u> | <u>140 870 677</u> |

**Balanse**

Kjølberggaten 21 AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>        | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |             |                    |                    |
| Aksjekapital                       | 6           | 511 250            | 511 250            |
| Annen innskutt egenkapital         |             | 61 191 024         | 42 556 556         |
| Sum innskutt egenkapital           |             | <u>61 702 274</u>  | <u>43 067 806</u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |             |                    |                    |
| Sum egenkapital                    | 4           | <u>61 702 274</u>  | <u>43 067 806</u>  |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |             |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 5           | 82 856 537         | 90 002 602         |
| Sum annen langsiktig gjeld         |             | <u>82 856 537</u>  | <u>90 002 602</u>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                    |             | 485 462            | 984 167            |
| Annen kortsiktig gjeld             | 5           | 10 034 719         | 6 816 103          |
| Sum kortsiktig gjeld               |             | <u>10 520 181</u>  | <u>7 800 270</u>   |
| Sum gjeld                          |             | <u>93 376 718</u>  | <u>97 802 872</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld           |             | <u>155 078 992</u> | <u>140 870 677</u> |

Oslo, 08.06.2023  
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

Kjøleberggaten 21 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Driftsløsøre,<br>inventar o.a<br>utstyr | Tomter,<br>bygninger o.a fast<br>eiendom | Sum                |
|------------------------------------|---|--|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 3 937 395                               | 177 567 888                              | 181 505 283        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 756 771                                 | -2 627 461                               | -1 870 689         |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>4 694 167</b>                        | <b>174 940 427</b>                       | <b>179 634 594</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 2 424 128                               | 51 455 402                               | 53 879 530         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>2 270 039</b>                        | <b>123 485 025</b>                       | <b>125 755 064</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 567 510                                 | 7 380 935                                | 7 948 445          |





## Note 5 Fordringer og gjeld

2022

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 81 997 587. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 125 755 064.

Kundefordringer/Andre kortsiktige fordringer herav fordring på konsernselskap kr 23.000.000. Øvrig langsiktig gjeld – herav gjeld til konsernselskap kr 81 997 586.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøllberggaten 21 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 102 250        | 5,0       | 511 250        |
| <b>Sum</b>      | <b>102 250</b> |           | <b>511 250</b> |

### 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 2022 viser et overskudd på kr. -4 365 531 etter skatt, mot kr. -28 420 i 2021. 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.