



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 294 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 8 AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 15
1252 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: Knut Roald
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 045 563	10 141 811
Andre driftsinntekter		106 370	
Sum inntekter		10 151 934	10 141 811
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	1 209 000	1 209 000
Andre driftskostnader	2	374 892	394 845
Sum kostnader		1 583 892	1 603 845
Driftsresultat		8 568 042	8 537 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	996 246	830 792
Annen renteinntekt		57 354	45 753
Sum finansinntekter		1 053 600	876 545
Annen rentekostnad		501	79
Sum finanskostnader		501	79
Netto finans		1 053 100	876 466
Resultat før skattekostnad		9 621 142	9 414 432
Skattekostnad		2 116 652	2 071 176
Årsresultat		7 504 490	7 343 256
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 504 490	7 343 256
Totalresultat		7 504 490	7 343 256
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 829 640	7 636 200
Overført fra annen egenkapital		-325 150	-292 944
Sum overføringer og disponeringer		7 504 490	7 343 256



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 912 000	2 912 000
Eiendom		29 900 000	31 109 000
Sum varige driftsmidler	1, 4	32 812 000	34 021 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	15 491 784	15 885 538
Sum finansielle anleggsmidler		15 491 784	15 885 538
Sum anleggsmidler		48 303 784	49 906 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		61 983	94 873
Sum fordringer		61 983	94 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 056 730	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 730	
Sum omløpsmidler		1 118 712	94 873
SUM EIENDELER		49 422 496	50 001 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 82 á 10 000		820 000	820 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		23 732 783	23 732 783
Sum innskutt egenkapital		24 552 783	24 552 783
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 654 672	13 979 822
Sum opptjent egenkapital		13 654 672	13 979 822
Sum egenkapital		38 207 455	38 532 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		966 828	1 058 654
Sum avsetninger for forpliktelser		966 828	1 058 654
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		966 828	1 058 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 738	67 620
Betalbar skatt		118	143
Skyldige offentlige avgifter		160 357	
Kortsiktig konserngjeld	3	20 000	
Konsernbidrag	3	10 038 000	9 790 000
Annen kortsiktig gjeld		20 000	552 388
Sum kortsiktig gjeld		10 248 213	10 410 151
Sum gjeld		11 215 041	11 468 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 422 496	50 001 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465087

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 294 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 8 AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 15
1252 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: Knut Roald
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 929 294 831
KJØRBEKKDALEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 045 563	10 141 811
Andre driftsinntekter		106 370	
Sum inntekter		10 151 934	10 141 811
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	1 209 000	1 209 000
Andre driftskostnader	2	374 892	394 845
Sum kostnader		1 583 892	1 603 845
Driftsresultat		8 568 042	8 537 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	996 246	830 792
Annen renteinntekt		57 354	45 753
Sum finansinntekter		1 053 600	876 545
Annen rentekostnad		501	79
Sum finanskostnader		501	79
Netto finans		1 053 100	876 466
Resultat før skattekostnad		9 621 142	9 414 432
Skattekostnad		2 116 652	2 071 176
Årsresultat		7 504 490	7 343 256
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 504 490	7 343 256
Totalresultat		7 504 490	7 343 256
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 829 640	7 636 200
Overført fra annen egenkapital		-325 150	-292 944
Sum overføringer og disponeringer		7 504 490	7 343 256



Organisasjonsnr: 929 294 831
KJØRBEKKDALEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt		2 912 000	2 912 000
Eiendom		29 900 000	31 109 000
Sum varige driftsmidler	1, 4	32 812 000	34 021 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	15 491 784	15 885 538
Sum finansielle anleggsmidler		15 491 784	15 885 538

Sum anleggsmidler		48 303 784	49 906 538
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		61 983	94 873
Sum fordringer		61 983	94 873

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		1 056 730	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 730	
Sum omløpsmidler		1 118 712	94 873

SUM EIENDELER		49 422 496	50 001 410
---------------	--	------------	------------

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		13 654 672	13 979 822
Sum opptjent egenkapital		13 654 672	13 979 822



Sum egenkapital	38 207 455	38 532 605
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	966 828	1 058 654
Sum avsetninger for forpliktelser	966 828	1 058 654
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	966 828	1 058 654
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 738	67 620
Betalbar skatt	118	143
Skyldige offentlige avgifter	160 357	
Kortsiktig konserngjeld	3 20 000	
Konsernbidrag	3 10 038 000	9 790 000
Annen kortsiktig gjeld	20 000	552 388
Sum kortsiktig gjeld	10 248 213	10 410 151
Sum gjeld	11 215 041	11 468 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 422 496	50 001 410



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.



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 7 504 490. 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.

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 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 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

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 2024
Kjørbekkdalen 8 AS

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

Strømmen, 16. mai 2025
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.05.2025 14:57:52

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



KJØRBEKKDALEN 8 AS

Årsregnskap

2024

Organisasjonsnummer: 929 294 831



KJØRBEEKDALEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 045 563	10 141 811
Andre driftsinntekter		106 370	0
Sum driftsinntekter		10 151 934	10 141 811
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	1 209 000	1 209 000
Andre driftskostnader	2	374 892	394 845
Sum driftskostnader		1 583 892	1 603 845
Driftsresultat		8 568 042	8 537 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap	3	996 246	830 792
Andre renteinntekter		57 354	45 753
Rentekostnader		501	79
Resultat av finansposter		1 053 100	876 466
Resultat før skattekostnad		9 621 142	9 414 432
Skattekostnad		2 116 652	2 071 176
Årets resultat		7 504 490	7 343 256
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 829 640	7 636 200
Overført fra annen egenkapital		-325 150	-292 944
Sum overføringer		7 504 490	7 343 256

Organisasjonsnummer 929 294 831



KJØRBEKKDALEN 8 AS BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 912 000	2 912 000
Eiendom		29 900 000	31 109 000
Sum varige driftsmidler	1, 4	32 812 000	34 021 000
Finansielle driftsmidler			
Lån til konsernselskap	3	15 491 784	15 885 538
Sum anleggsmidler		48 303 784	49 906 538
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		61 983	94 873
Bankinnskudd		1 056 730	0
Sum omløpsmidler		1 118 712	94 873
Sum eiendeler		49 422 496	50 001 410

Organisasjonsnummer 929 294 831



KJØRBEEKDALEN 8 AS

BALANSE

	Note	2024	2023
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		13 654 672	13 979 822
Sum egenkapital		38 207 455	38 532 605
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		966 828	1 058 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 738	67 620
Leverandørgjeld til samme selskap i konsern	3	20 000	0
Betalbar skatt		118	143
Skyldige offentlige avgifter		160 357	0
Konsernbidrag	3	10 038 000	9 790 000
Annen kortsiktig gjeld		20 000	552 388
Sum kortsiktig gjeld		10 248 213	10 410 151
Sum egenkapital og gjeld		49 422 496	50 001 410

Oslo, 16.05.2025

Knut Roald
Styrets leder

Organisasjonsnummer 929 294 831



KJØRBEKKDALEN 8 AS

Noter til regnskapet for 2024

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 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 912 000	48 181 375	51 093 375
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 912 000	48 181 375	51 093 375
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		18 281 375	18 281 375
= Bokført verdi 31.12.24	2 912 000	29 900 000	32 812 000
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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til Roald Holding AS	15 491 784	15 885 538
Sum	15 491 784	15 885 538
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	-20 000	0
Konsernbidrag til Roald Holding AS	-10 038 000	-9 790 000
Sum	-10 058 000	-9 790 000

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 2024

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:

	2024	2023
Bygning	29 900 000	31 109 000
Tomter	2 912 000	2 912 000
Sum	32 812 000	34 021 000