



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 857 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLEVEIEN 23 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Kristian Laurans Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 560 027 | 568 460 |
| Sum inntekter | | 560 027 | 568 460 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 238 634 |
| Annen driftskostnad | 1 | 290 569 | 146 577 |
| Sum kostnader | | 290 569 | 385 211 |
| Driftsresultat | | 269 458 | 183 249 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 921 | 15 756 |
| Sum finansinntekter | | 32 921 | 15 756 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 962 694 | 1 111 764 |
| Annen rentekostnad | | 2 754 | 77 |
| Sum finanskostnader | | 965 447 | 1 111 841 |
| Netto finans | | -932 527 | -1 096 085 |
| Resultat før skattekostnad | | -663 069 | -912 836 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Årsresultat | | -663 069 | -912 836 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -663 069 | -912 836 |
| Totalresultat | | -663 069 | -912 836 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -663 069 | -912 836 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -663 069 | -912 836 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 49 176 | 111 171 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 259 | |
| Konsernfordringer | 5 | 1 052 612 | 603 622 |
| Sum fordringer | | 1 108 047 | 714 793 |
| Sum omløpsmidler | | 1 108 047 | 714 793 |
| SUM EIENDELER | | 8 108 048 | 7 714 793 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 233 000 | 233 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 18 030 422 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 263 422 | 233 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 10 324 038 | 9 660 969 |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 324 038 | -9 660 969 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 7 939 384 | -9 427 969 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | 17 067 728 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 17 067 728 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 17 067 728 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 168 663 | 60 665 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 14 369 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 168 664 | 75 034 |
| Sum gjeld | | 168 664 | 17 142 762 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 108 048 | 7 714 793 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357710

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 857 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLEVEIEN 23 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Kristian Laurans Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 31.03.2025

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: 995 857 030
KJELLEVEIEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 560 027 | 568 460 |
| Sum inntekter | | 560 027 | 568 460 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 238 634 |
| Annen driftskostnad | 1 | 290 569 | 146 577 |
| Sum kostnader | | 290 569 | 385 211 |
| Driftsresultat | | 269 458 | 183 249 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 921 | 15 756 |
| Sum finansinntekter | | 32 921 | 15 756 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 962 694 | 1 111 764 |
| Annen rentekostnad | | 2 754 | 77 |
| Sum finanskostnader | | 965 447 | 1 111 841 |
| Netto finans | | -932 527 | -1 096 085 |
| Resultat før skattekostnad | | -663 069 | -912 836 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Årsresultat | | -663 069 | -912 836 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -663 069 | -912 836 |
| Totalresultat | | -663 069 | -912 836 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -663 069 | -912 836 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -663 069 | -912 836 |



Organisasjonsnr: 995 857 030
KJELLEVEIEN 23 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 49 176 | 111 171 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 259 | |
| Konsernfordringer | 5 | 1 052 612 | 603 622 |
| Sum fordringer | | 1 108 047 | 714 793 |
| Sum omløpsmidler | | 1 108 047 | 714 793 |
| SUM EIENDELER | | 8 108 048 | 7 714 793 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 233 000 | 233 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 18 030 422 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 263 422 | 233 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 10 324 038 | 9 660 969 |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 324 038 | -9 660 969 |
| Sum egenkapital | | 7 939 384 | -9 427 969 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | 17 067 728 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 17 067 728 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 17 067 728 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 168 663 | 60 665 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 369 |
| Sum kortsiktig gjeld | 168 664 | 75 034 |
| Sum gjeld | 168 664 | 17 142 762 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 8 108 048 | 7 714 793 |



Organisasjonsnr: 995 857 030
KJELLEVEIEN 23 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.



KJELLEVEIEN 23 AS

Årsregnskap 2024

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Kjelleveien 23 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekter | | 560 027 | 568 460 |
| Sum driftsinntekter | | 560 027 | 568 460 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 238 634 |
| Annen driftskostnad | 1 | 290 569 | 146 577 |
| Sum driftskostnader | | 290 569 | 385 211 |
| Driftsresultat | | 269 458 | 183 249 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 921 | 15 756 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 962 694 | 1 111 764 |
| Annen rentekostnad | | 2 754 | 77 |
| Resultat av finansposter | | -932 527 | -1 096 085 |
| Resultat før skattekostnad | | -663 069 | -912 836 |
| Resultat | | -663 069 | -912 836 |
| Årsresultat | | -663 069 | -912 836 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 3 | 663 069 | 912 836 |
| Sum overføringer | | -663 069 | -912 836 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kjelleveien 23 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 49 176 | 111 171 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 259 | 0 |
| Konsernfordringer | 5 | 1 052 612 | 603 622 |
| Sum fordringer | | 1 108 047 | 714 793 |
| Sum omløpsmidler | | 1 108 047 | 714 793 |
| Sum eiendeler | | 8 108 048 | 7 714 793 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|---|------------------|
| Kjelleveien 23 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 233 000 | 233 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 18 030 422 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 263 422 | 233 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | -10 324 038 | -9 660 969 |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 324 038 | -9 660 969 |
| Sum egenkapital | | 7 939 384 | -9 427 969 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 0 | 17 067 728 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 17 067 728 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 168 663 | 60 665 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 14 369 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 168 664 | 75 034 |
| Sum gjeld | | 168 664 | 17 142 762 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 8 108 048 | 7 714 793 |
| Porsgrunn, 18.03.2025 Styret i Kjelleveien 23 AS | | | |
| _____ Paul Dehli Navestad styreleder | | _____ Kristian Laurans Hoem styremedlem | |
| Kjelleveien 23 AS | | Side 4 | |



Regnskapsprinsipper

Kjelleveien 23 AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Inntektene føres som annen driftsinntekt.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2024.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært kostnader til revisjon i 2024.



Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -663 069 | -912 836 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -39 526 | 190 985 |
| Skattepliktig inntekt | -702 595 | -721 851 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 864 993 | 852 333 | -12 660 |
| Gevinst – og tapskonto | -107 465 | -134 331 | -26 866 |
| Sum | 757 528 | 718 002 | -39 526 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -11 543 215 | -10 840 620 | 702 595 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 10 785 687 | 10 122 618 | -663 069 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | ikke-registrert kapitalinnskudd | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|--|--------------------|------------------------|
| Pr. 01.01.2024 | 233 000 | | -9 660 969 | -9 427 969 |
| Årets resultat | 0 | | -663 069 | -663 069 |
| Konvertering av gjeld | | 18 030 422 | | 18 030 422 |
| Pr 31.12.2024 | 233 000 | 18 030 422 | -10 324 038 | 7 939 384 |

Gjeld til aksjonær ble besluttet konvertert til aksjekapital 16.12.2024

Styret bekrefter forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.



Note 4 Anleggsmidler

| | Tomt | Anlegg under utførelse | Sum |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 5 189 573 | 2 049 062 | 7 238 634 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 5 189 573 | 2 049 062 | 7 238 634 |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24 | | 238 634 | 238 634 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 5 189 573 | 1 810 428 | 7 000 000 |

Selskapet eier en parkeringstomt hvor det pågår prosjektering for oppføring av næringsbygg.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld

| | | |
|--|---|------------|
| Mellomværende Porsgrunn Næringspark AS | 0 | 17 067 728 |
| Sum | 0 | 17 067 728 |

Mellomværende inkl påløpte renter er besluttet konvertert til aksjer.

| | 2024 | 2023 |
|---|-----------|---------|
| Kortsiktig fordring | | |
| Dokkvegen 11 AS | 384 870 | |
| Mellomværende Porsgrunn Næringspark AS | 248 802 | |
| Mellomværende Porsgrunn Næringspark AS (konsernkonto) | 418 940 | 603 622 |
| Sum | 1 052 612 | 603 622 |

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2024.

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjelleveien 23 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|----------|---------------|------------------|----------------|
| A-aksjer | 24 886 | 1,0 | 24 886 |
| B-aksjer | 208 114 | 1,0 | 208 114 |
| Sum | 233 000 | | 233 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|-----------------|-----------------|------------|------------------|--------------------|
| Porsgrunn Næringspark AS | 24 886 | 208 114 | 233 000 | 100,0 | 100,0 |

Selskapet ble per mai 2024 overtatt av Porsgrunn Eiendominvest AS, som er endel av Brødrene Jensen AS.