



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 717 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALFARVEIEN 31 AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 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: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 475 987	21 671 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 475 987</b>	<b>21 671 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 241 777	7 379 547
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 026 700	5 340 377
Annen driftskostnad	1	853 617	1 422 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 122 094</b>	<b>14 142 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 353 893</b>	<b>7 529 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	95 587	27 095
Annen renteinntekt		691	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 278</b>	<b>27 095</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 562 871	3 055 770
Annen rentekostnad		10 772	1 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 573 643</b>	<b>3 057 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 477 365</b>	<b>-3 030 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 876 529</b>	<b>4 498 803</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 283 310	1 200 211
<b>Årsresultat</b>		<b>3 593 219</b>	<b>3 298 592</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 593 219</b>	<b>3 298 592</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 593 219</b>	<b>3 298 592</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 861 813	7 120 109



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital		-268 594	-3 821 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 593 219</b>	<b>3 298 592</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	751 888	945 969
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>751 888</b>	<b>945 969</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	74 999 859	63 173 295
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	135 763	66 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 135 622</b>	<b>63 239 358</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 887 510</b>	<b>64 185 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		292 428	6 484 355
Andre kortsiktige fordringer		2 085 029	1 775 272
Konsernfordringer	3, 5		6 813 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 377 457</b>	<b>15 073 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 377 457</b>	<b>15 073 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 264 967</b>	<b>79 258 757</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		1 289 333	1 289 333
Annen innskutt egenkapital		1 062 024	1 330 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 851 357</b>	<b>3 119 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 851 357</b>	<b>3 119 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 448 191	63 465 686
Øvrig langsiktig gjeld		2 752 729	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 920</b>	<b>63 465 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 920</b>	<b>63 465 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	582 521	1 063 762
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3, 5	68 630 169	9 128 345
Annen kortsiktig gjeld			2 481 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 212 690</b>	<b>12 673 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 413 610</b>	<b>76 138 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 264 967</b>	<b>79 258 757</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 612726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 717 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALFARVEIEN 31 AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 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: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 914 717 795  
KALFARVEIEN 31 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 475 987	21 671 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 475 987</b>	<b>21 671 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 241 777	7 379 547
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 026 700	5 340 377
Annen driftskostnad	1	853 617	1 422 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 122 094</b>	<b>14 142 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 353 893</b>	<b>7 529 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	95 587	27 095
Annen renteinntekt		691	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 278</b>	<b>27 095</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 562 871	3 055 770
Annen rentekostnad		10 772	1 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 573 643</b>	<b>3 057 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 477 365</b>	<b>-3 030 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 876 529</b>	<b>4 498 803</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 283 310	1 200 211
<b>Årsresultat</b>		<b>3 593 219</b>	<b>3 298 592</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 593 219</b>	<b>3 298 592</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 593 219</b>	<b>3 298 592</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 861 813	7 120 109
Overført fra annen innskutt egenkapital		-268 594	-3 821 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 593 219</b>	<b>3 298 592</b>



Organisasjonsnr: 914 717 795  
KALFARVEIEN 31 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	751 888	945 969
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>751 888</b>	<b>945 969</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	74 999 859	63 173 295
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	135 763	66 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 135 622</b>	<b>63 239 358</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 887 510</b>	<b>64 185 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		292 428	6 484 355
Andre kortsiktige fordringer		2 085 029	1 775 272
Konsernfordringer	3, 5		6 813 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 377 457</b>	<b>15 073 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 377 457</b>	<b>15 073 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 264 967</b>	<b>79 258 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		1 289 333	1 289 333
Annen innskutt egenkapital		1 062 024	1 330 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 851 357</b>	<b>3 119 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 851 357</b>	<b>3 119 951</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 448 191	63 465 686
Øvrig langsiktig gjeld		2 752 729	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 920</b>	<b>63 465 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 920</b>	<b>63 465 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	582 521	1 063 762
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3, 5	68 630 169	9 128 345
Annen kortsiktig gjeld			2 481 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 212 690</b>	<b>12 673 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 413 610</b>	<b>76 138 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 264 967</b>	<b>79 258 757</b>



Organisasjonsnr: 914 717 795  
KALFARVEIEN 31 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.



Til generalforsamlingen i Kalfarveien 31 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalfarveien 31 AS som viser et overskudd på kr 3 593 219. 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 årsregnskapets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: VUSMM-E16G4-RARHM-21QK2-TSRLQ-ZE0BN



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.

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

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VU5MM-E16G4-RAARM-21OK2-TSRLQ-ZE0BN



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Madsen, Rune

#### Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-06-30 09:33:09 UTC



### Madsen, Rune

#### Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-06-30 09:33:09 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: VUSMM-E16G4-RARHM-21QK2-TSRLQ-2E0BN



# Årsregnskap 2024 Kalfarveien 31 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: WMS1Y-5Z39M-0209F-PQXZP-MRHFS-5QTNA

Org.nr.: 914 717 795



## RESULTATREGNSKAP

### KALFARVEIEN 31 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		18 475 987	21 671 179
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 475 987</b>	<b>21 671 179</b>
Varekostnad		7 241 777	7 379 547
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 026 700	5 340 377
Annen driftskostnad	1	853 617	1 422 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 122 094</b>	<b>14 142 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 353 893</b>	<b>7 529 016</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	95 587	27 095
Annen renteinntekt		691	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 562 871	3 055 770
Annen rentekostnad		10 772	1 537
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 477 365</b>	<b>-3 030 212</b>
Resultat før skattekostnad		4 876 529	4 498 803
Skattekostnad på resultat	4	1 283 310	1 200 211
<b>Årsresultat</b>		<b>3 593 219</b>	<b>3 298 592</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 861 813	7 120 109
Overført fra annen innskutt egenkapital		268 594	3 821 517
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 593 219</b>	<b>3 298 592</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WMS1Y-5Z39M-0209F-PQXZP-MRHFS-5QTNA



## BALANSE

### KALFARVEIEN 31 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	751 888	945 969
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>751 888</b>	<b>945 969</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	74 999 859	63 173 295
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	135 763	66 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 135 622</b>	<b>63 239 358</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 887 510</b>	<b>64 185 327</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		292 428	6 484 355
Andre kortsiktige fordringer		2 085 029	1 775 272
Konsernfordringer	3, 5	0	6 813 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 377 457</b>	<b>15 073 430</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 377 457</b>	<b>15 073 430</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 264 967</b>	<b>79 258 757</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WM51Y-5Z39M-0209F-PQXZP-MRHFS-5QTNA



## BALANSE

### KALFARVEIEN 31 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		1 289 333	1 289 333
Annen innskutt egenkapital		1 062 024	1 330 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 851 357</b>	<b>3 119 951</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 851 357</b>	<b>3 119 951</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 448 191	63 465 686
Øvrig langsiktig gjeld		2 752 729	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 200 920</b>	<b>63 465 686</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		582 521	1 055 399
Leverandørgjeld i konsern	3	0	8 363
Konserngjeld	3, 5	68 630 169	9 128 345
Annen kortsiktig gjeld		0	2 481 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 212 690</b>	<b>12 673 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 413 610</b>	<b>76 138 806</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>78 264 967</b>	<b>79 258 757</b>

Oslo, 30.06.2025  
Styret i Kalfarveien 31 AS

\_\_\_\_\_  
Espen Aubert  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Katrine Aubert  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Peak Xv AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for mellomstore foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg terrasse 9, 0351 OSLO.

## 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 eller utsatt skattefordel 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.

## ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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

### LØNSKOSTNADER

2024	2023
------	------

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

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



## YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelse til ledende personer.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 46 344 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 6 094 ekskl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	96 311 745	66 063	96 377 808
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	13 479 464	443 500	13 922 964
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>109 791 208</b>	<b>509 563</b>	<b>110 300 771</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	35 125 249	39 900	35 165 149
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>74 665 960</b>	<b>469 663</b>	<b>75 135 623</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 986 800	39 900	2 026 700
Økonomisk levetid	2-50 år	5-10 år	

Merverdi eiendom, etter omvendt mor-datterfusjon i 2017, pålydende kr 47 835 615, blir avskrevet over 50 år, første gang i 2018. Beløpet inngår i posten for "Bygninger og annet fast eiendom".

I oppstillingen inngår ikke-avskrivbar tomt med kr 2 811 060.

Totalpant i eiendommen utgjør MNOK 190

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	6 813 804
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 813 804</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 448 191	63 465 686
Leverandørgjeld innen konsern	0	8 363
Annen kortsiktig gjeld konsern	68 630 169	9 128 345
<b>Sum</b>	<b>72 078 360</b>	<b>72 602 394</b>

Langsiktig konserngjeld er usikret, men er renteberegnet med sats 5,75 % p. a. for 2024. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 089 229	2 008 236
Endring i utsatt skattefordel	194 081	-808 025
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 283 310</b>	<b>1 200 211</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 876 529	4 498 803
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	74 514	4 629 542
Avgitt konsernbidrag	-4 951 042	-9 128 345
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 089 229	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 089 229	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	36 618 061	36 656 023	37 962
Gevinst – og tapskonto	146 209	182 761	36 552
<b>Sum</b>	<b>36 764 269</b>	<b>36 838 783</b>	<b>74 514</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-40 181 943	-41 138 643	-956 700
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-3 417 674</b>	<b>-4 299 860</b>	<b>-882 186</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-751 888</b>	<b>-945 969</b>	<b>-194 081</b>

Rest balanseført merverdi eiendom, etter omvendt mor-datterfusjon i 2017, utgjør kr 40 181 943. Avsetning til utsatt skatt på denne merverdien utgjør kr 0 etter nåverdibetraktning. Dersom det en gang i fremtiden skal bli aktuelt å avhende eiendommen vil det skje som et aksjesalg, ikke en eiendomstransaksjon. Dette utløser ikke gevinstbeskatning.

## Note 5 Konsernkonto

Mormorselskapet Daimyo Eiendom AS har en konsernkontoordning hos DnB Bank ASA, der blant annet selskapet inngår. Summen av alle konsernkonti må være større enn kr 0, og de andre selskapene som inngår i ordningen kan ha negativ saldo. Det er ikke tinglyst noe pant i forbindelse med konsernkontoordningen.

Konsernkonto i selskapet har negativ saldo ved årsskiftet, kr -63 679 127, og inngår i den kortsiktige konserngjelden.



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KALFARVEIEN 31 AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	500 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Daimyo Eiendom AS	1	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Peak Xv AS er konsernspiss, mens Daimyo Eiendom AS er morselskap. Styrets leder, Espen Aubert, er hovedaksjonær i konsernspissen.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	1 289 333	1 330 618	0	3 119 951
Årets resultat				3 593 219	3 593 219
Konsernbidrag avgitt				-3 861 813	-3 861 813
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>1 289 333</b>	<b>1 330 618</b>	<b>-268 594</b>	<b>2 851 357</b>



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aubert, Anne Katrine

### Styremedlem

På vegne av: Kalfarveien 31 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1540278

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 06:54:58 UTC



## Aubert, Espen

### Styreleder

På vegne av: Kalfarveien 31 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1320144

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 08:26:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WMS1Y-5Z39M-0209F-PQXZP-MRHFS-5QTNA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.