



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 965 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 27A
0653 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: Bente-Marie Nørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2025

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, 03.09.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 283 250 | 648 000 |
| Sum inntekter | | 283 250 | 648 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 137 300 | 137 300 |
| Annen driftskostnad | | 259 917 | 183 839 |
| Sum kostnader | | 397 217 | 321 139 |
| Driftsresultat | | -113 967 | 326 861 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 530 838 | 50 450 |
| Sum finanskostnader | | 530 838 | 50 450 |
| Netto finans | | -530 838 | -50 450 |
| Resultat før skattekostnad | | -644 805 | 276 411 |
| Skattekostnad | 3 | -65 546 | 184 154 |
| Årsresultat | | -579 259 | 92 257 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -579 259 | 92 257 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -579 259 | 92 257 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 4 776 880 | 4 617 415 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 776 880 | 4 617 415 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 6 607 836 | 6 607 836 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 607 836 | 6 607 836 |
| Sum anleggsmidler | | 11 384 716 | 11 225 251 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 130 000 | 374 750 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 139 | 17 118 |
| Sum fordringer | | 146 139 | 391 868 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 24 943 | 39 844 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 943 | 39 844 |
| Sum omløpsmidler | | 171 082 | 431 712 |
| SUM EIENDELER | | 11 555 798 | 11 656 962 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 716 772 | 5 296 032 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 716 772 | 5 296 032 |
| Sum egenkapital | | 4 746 772 | 5 326 032 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 0 | 65 546 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 65 546 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 6 611 407 | 6 150 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 611 407 | 6 150 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 611 407 | 6 215 546 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 437 | 780 |
| Betalbar skatt | | 0 | 71 740 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 181 | 42 865 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 197 618 | 115 385 |
| Sum gjeld | | 6 809 026 | 6 330 931 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 555 798 | 11 656 962 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 753119

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 965 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 27A
0653 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: Bente-Marie Nørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2025

Revisjon

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, 02.09.2025

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: 924 965 096
KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 283 250 | 648 000 |
| Sum inntekter | | 283 250 | 648 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 137 300 | 137 300 |
| Annen driftskostnad | | 259 917 | 183 839 |
| Sum kostnader | | 397 217 | 321 139 |
| Driftsresultat | | -113 967 | 326 861 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 530 838 | 50 450 |
| Sum finanskostnader | | 530 838 | 50 450 |
| Netto finans | | -530 838 | -50 450 |
| Resultat før skattekostnad | | -644 805 | 276 411 |
| Skattekostnad | 3 | -65 546 | 184 154 |
| Årsresultat | | -579 259 | 92 257 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -579 259 | 92 257 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -579 259 | 92 257 |



Organisasjonsnr: 924 965 096
KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 4 776 880 | 4 617 415 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 776 880 | 4 617 415 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 6 607 836 | 6 607 836 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 607 836 | 6 607 836 |
| Sum anleggsmidler | | 11 384 716 | 11 225 251 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 130 000 | 374 750 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 139 | 17 118 |
| Sum fordringer | | 146 139 | 391 868 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 24 943 | 39 844 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 943 | 39 844 |
| Sum omløpsmidler | | 171 082 | 431 712 |
| SUM EIENDELER | | 11 555 798 | 11 656 962 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 716 772 | 5 296 032 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 716 772 | 5 296 032 |
| Sum egenkapital | | 4 746 772 | 5 326 032 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 0 | 65 546 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 65 546 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 6 611 407 | 6 150 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 611 407 | 6 150 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 611 407 | 6 215 546 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 437 | 780 |
| Betalbar skatt | | 0 | 71 740 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 181 | 42 865 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 197 618 | 115 385 |
| Sum gjeld | | 6 809 026 | 6 330 931 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 555 798 | 11 656 962 |



Organisasjonsnr: 924 965 096
KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 6115294.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 296765.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 6412059.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 1635179.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4776880.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 137300.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | | <u>Beløp</u> |



Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
6607836.00

Mer om fordringer
Lån til morselskap

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4545652.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6611407.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4776880.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924965096
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924 965 096

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 283 250 | 648 000 |
| Sum driftsinntekter | | 283 250 | 648 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 137 300 | 137 300 |
| Annen driftskostnad | | 259 917 | 183 839 |
| Sum driftskostnader | | 397 217 | 321 139 |
| Driftsresultat | | -113 967 | 326 861 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 530 838 | 50 450 |
| Sum finanskostnader | | 530 838 | 50 450 |
| Netto finans | | -530 838 | -50 450 |
| Resultat før skattekostnad | | -644 805 | 276 411 |
| Skattekostnad | 3 | -65 546 | 184 154 |
| Årsresultat | | -579 259 | 92 257 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | -579 259 | 92 257 |
| Sum overføringer | | -579 259 | 92 257 |



KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924 965 096

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 4 776 880 | 4 617 415 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 776 880 | 4 617 415 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 6 607 836 | 6 607 836 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 607 836 | 6 607 836 |
| Sum anleggsmidler | | 11 384 716 | 11 225 251 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 130 000 | 374 750 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 139 | 17 118 |
| Sum fordringer | | 146 139 | 391 868 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 24 943 | 39 844 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 943 | 39 844 |
| Sum omløpsmidler | | 171 082 | 431 712 |
| SUM EIENDELER | | 11 555 798 | 11 656 962 |



KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924 965 096

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 716 772 | 5 296 032 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 716 772 | 5 296 032 |
| Sum egenkapital | | 4 746 772 | 5 326 032 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 0 | 65 546 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 65 546 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 6 611 407 | 6 150 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 611 407 | 6 150 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 437 | 780 |
| Betalbar skatt | | 0 | 71 740 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 181 | 42 865 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 197 618 | 115 385 |
| Sum gjeld | | 6 809 026 | 6 330 931 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 555 798 | 11 656 962 |

OSLO, 05.08.2025

Bente Marie Nørgård
styrets leder / daglig leder



KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924 965 096

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924 965 096

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 6 115 294 |
| Tilgang i året | 296 765 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 6 412 059 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -1 635 179 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 4 776 880 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 137 300 |

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | 297 936 | 247 025 | 50 910 |
| Fremførbart underskudd | 0 | -593 268 | 593 268 |
| Netto forskjeller | 297 936 | -346 243 | 644 178 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 0 | 346 243 | -346 243 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 297 936 | 0 | 297 936 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 65 546 | 0 | 65 546 |

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 4 545 652 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 6 611 407 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 4 776 880 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Note 5 - Fordringer

| | |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 6 607 836 |
|---|-----------|

Mer om fordringer
Lån til morselskap



Elektronisk signatur

Signert av

Nørgård, Bente Marie

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

06.08.2025 16:03:26

Signaturmetode

BankID (NO)



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kjøllberggata 27 seksjon 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøllberggata 27 seksjon 1 AS som viser et underskudd på kr 579 259. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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 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 avviklet.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

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

Oslo, 5. august 2025

PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor



Årsregnskap for
KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924965096
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924 965 096

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 283 250 | 648 000 |
| Sum driftsinntekter | | 283 250 | 648 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 137 300 | 137 300 |
| Annen driftskostnad | | 259 917 | 183 839 |
| Sum driftskostnader | | 397 217 | 321 139 |
| Driftsresultat | | -113 967 | 326 861 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 530 838 | 50 450 |
| Sum finanskostnader | | 530 838 | 50 450 |
| Netto finans | | -530 838 | -50 450 |
| Resultat før skattekostnad | | -644 805 | 276 411 |
| Skattekostnad | 3 | -65 546 | 184 154 |
| Årsresultat | | -579 259 | 92 257 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | -579 259 | 92 257 |
| Sum overføringer | | -579 259 | 92 257 |



KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924 965 096

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 4 776 880 | 4 617 415 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 776 880 | 4 617 415 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 6 607 836 | 6 607 836 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 607 836 | 6 607 836 |
| Sum anleggsmidler | | 11 384 716 | 11 225 251 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 130 000 | 374 750 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 139 | 17 118 |
| Sum fordringer | | 146 139 | 391 868 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 24 943 | 39 844 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 943 | 39 844 |
| Sum omløpsmidler | | 171 082 | 431 712 |
| SUM EIENDELER | | 11 555 798 | 11 656 962 |



KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924 965 096

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 716 772 | 5 296 032 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 716 772 | 5 296 032 |
| Sum egenkapital | | 4 746 772 | 5 326 032 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 0 | 65 546 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 65 546 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 6 611 407 | 6 150 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 611 407 | 6 150 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 437 | 780 |
| Betalbar skatt | | 0 | 71 740 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 181 | 42 865 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 197 618 | 115 385 |
| Sum gjeld | | 6 809 026 | 6 330 931 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 555 798 | 11 656 962 |

OSLO, 05.08.2025

Bente Marie Nørgård
styrets leder / daglig leder



KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924 965 096

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KJØLBERGGATA 27 SEKSJON 1 AS
924 965 096

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 6 115 294 |
| Tilgang i året | 296 765 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 6 412 059 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -1 635 179 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 4 776 880 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 137 300 |

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | 297 936 | 247 025 | 50 910 |
| Fremførbart underskudd | 0 | -593 268 | 593 268 |
| Netto forskjeller | 297 936 | -346 243 | 644 178 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 0 | 346 243 | -346 243 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 297 936 | 0 | 297 936 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 65 546 | 0 | 65 546 |

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 4 545 652 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 6 611 407 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 4 776 880 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Note 5 - Fordringer

| | |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 6 607 836 |
|---|-----------|

Mer om fordringer
Lån til morselskap