



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 018 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 17 HOLDING AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1	27 276	28 524
Other expenses		171 533	192 706
Sum kostnader		198 809	221 230
Driftsresultat		-198 809	-221 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries	2	4 696 964	1 578 186
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		52 250
Annen renteinntekt		73 712	5 319
Sum finansinntekter		4 770 676	1 635 755
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	244 245	
Annen rentekostnad		5 272 967	3 199 856
Sum finanskostnader		5 517 212	3 199 856
Netto finans		-746 536	-1 564 101
Ordinært resultat før skattekostnad		-945 345	-1 785 332
Income tax expense	3	-207 975	-392 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-737 370	-1 392 560
Årsresultat	4	-737 370	-1 392 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-737 370	-1 392 560
Totalresultat		-737 370	-1 392 560
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		862 043	
Other equity	4		
Transferred from other equity/Share premium	4	-1 599 413	-1 392 560
Sum overføringer og disponeringer		-737 370	-1 392 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		429 750
Sum immaterielle eiendeler			429 750
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	91 383 335	94 506 408
Sum finansielle anleggsmidler		91 383 335	94 506 408
Sum anleggsmidler		91 383 335	94 936 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables			7 873
Konsernfordringer	2	9 583 505	14 766 255
Sum fordringer		9 583 505	14 774 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		77 986	980 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 986	980 389
Sum omløpsmidler		9 661 491	15 754 518
SUM EIENDELER		101 044 826	110 690 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		1 010 000	1 010 000
Overkurs		1 459 581	13 958 995
Sum innskutt egenkapital		2 469 581	14 968 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	2 469 581	14 968 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			95 285 000
Other non-current liabilities	2	97 143 058	
Sum annen langsiktig gjeld		97 143 058	95 285 000
Sum langsiktig gjeld		97 143 058	95 285 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 230	11 226
Other current liabilities	2	1 396 958	425 455
Sum kortsiktig gjeld		1 432 187	436 681
Sum gjeld		98 575 245	95 721 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 044 826	110 690 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432296

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 018 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 17 HOLDING AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024

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: 999 018 254
KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1	27 276	28 524
Other expenses		171 533	192 706
Sum kostnader		198 809	221 230
Driftsresultat		-198 809	-221 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries	2	4 696 964	1 578 186
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		52 250
Annen renteinntekt		73 712	5 319
Sum finansinntekter		4 770 676	1 635 755
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	244 245	
Annen rentekostnad		5 272 967	3 199 856
Sum finanskostnader		5 517 212	3 199 856
Netto finans		-746 536	-1 564 101
Ordinært resultat før skattekostnad		-945 345	-1 785 332
Income tax expense	3	-207 975	-392 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-737 370	-1 392 560
Årsresultat	4	-737 370	-1 392 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-737 370	-1 392 560
Totalresultat		-737 370	-1 392 560
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		862 043	
Other equity	4		
Transferred from other equity/Share premium	4	-1 599 413	-1 392 560
Sum overføringer og disponeringer		-737 370	-1 392 560



Organisasjonsnr: 999 018 254
KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		429 750
Sum immaterielle eiendeler			429 750
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	91 383 335	94 506 408
Sum finansielle anleggsmidler		91 383 335	94 506 408
Sum anleggsmidler		91 383 335	94 936 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables			7 873
Konsernfordringer	2	9 583 505	14 766 255
Sum fordringer		9 583 505	14 774 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		77 986	980 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 986	980 389
Sum omløpsmidler		9 661 491	15 754 518
SUM EIENDELER		101 044 826	110 690 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		1 010 000	1 010 000
Overkurs		1 459 581	13 958 995
Sum innskutt egenkapital		2 469 581	14 968 995
Sum egenkapital	4	2 469 581	14 968 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			95 285 000



Other non-current liabilities	2	97 143 058	
Sum annen langsiktig gjeld		97 143 058	95 285 000
Sum langsiktig gjeld		97 143 058	95 285 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 230	11 226
Other current liabilities	2	1 396 958	425 455
Sum kortsiktig gjeld		1 432 187	436 681
Sum gjeld		98 575 245	95 721 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 044 826	110 690 676



Organisasjonsnr: 999 018 254
KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i Kirkegaten 17 Holding AS

Generalforsamlingen ble avholdt den 16.05.2024 i selskapets lokaler.

Tilstede var: Kirkegaten 17 Holding Holding AS v/Marius Alfredsen og Øystein A. Landvik

Således var 100 % av aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Marius Alfredsen ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Øystein A. Landvik ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen vedtok Årsregnskapet for 2023.

5. Godtgjørelse til styret

Generalforsamlingen vedtok at styret ikke skal motta godtgjørelse.

6. Godkjenning av revisjonshonorar for 2023

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.





Den ordinære generalforsamlingen ble deretter hevet og protokollen signert.

Oslo, 16.05.2024

Marius Alfredsen

Øystein A. Landvik





Verification

Transaction 09222115557517624716

Document

GF-protokoll Kirkegaten 17 Holding AS

Main document

2 pages

Initiated on 2024-05-16 10:49:44 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2024-05-16 13:59:26 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Marius Alfredsen (MA)

Alfredsen@union.no

90520610

Signed 2024-05-16 10:49:53 CEST (+0200)

Øystein A. Landvik (ØAL)

landvik@union.no

92263131

Signed 2024-05-16 13:59:26 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





PROTOKOLL FRA STYREMØTE I KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

Den 16. mai 2024 ble det avholdt styremøte i Kirkegaten 17 Holding AS.

Følgende møtte: Øystein A. Landvik, Marius Alfredsen og Anders G. Pedersen

Til behandling forelå:

1. Gjennomgang og signering av årsregnskapet for 2023

Styret gjennomgikk og signerte årsregnskapet for Kirkegaten 17 Holding AS.

Vedtak:

Styret besluttet å legge årsregnskapet for Kirkegaten 17 Holding AS frem for generalforsamlingen.

2. Utarbeidelse av innkalling til generalforsamling

Styret utarbeidet innkalling til generalforsamling.

Vedtak:

Styret vedtok å gjennomføre generalforsamling rett etter styremøte iht avtale.

3. Eventuelt

Det var ingen flere saker til behandling. Møtet ble hevet.

Oslo, 16. mai 2024

Øystein A. Landvik
Styrets leder

Marius Alfredsen
Styremedlem

Anders G. Pedersen
Styremedlem





Verification

Transaction 09222115557517625402

Document

Styreprotokoll Kirkegaten 17 Holding AS

Main document

1 page

Initiated on 2024-05-16 10:52:16 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2024-05-16 14:12:39 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Marius Alfredsen (MA)

Alfredsen@union.no

90520610

Signed 2024-05-16 10:52:24 CEST (+0200)

Øystein A. Landvik (ØAL)

landvik@union.no

92263131

Signed 2024-05-16 14:00:24 CEST (+0200)

Anders Pedersen (AP)

Pedersen@union.no

93013761

Signed 2024-05-16 14:12:39 CEST (+0200)

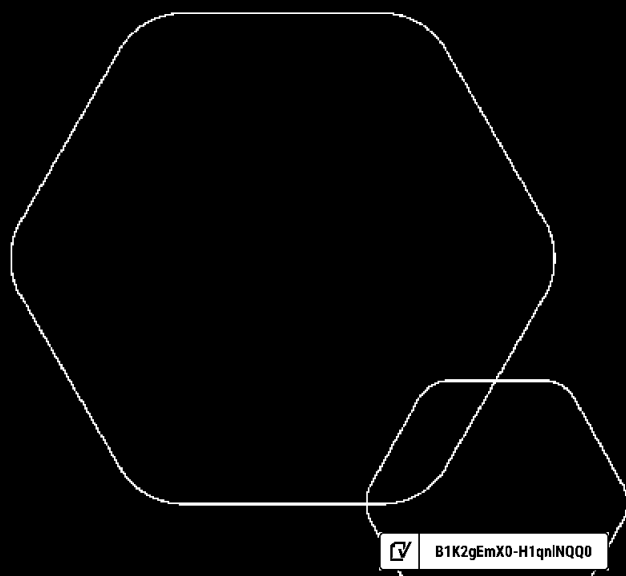
This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Annual Report 2023
Kirkegaten 17 Holding AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 999 018 254

 B1K2gEmX0-H1qnINQ00



REVENUE STATEMENT

KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Notes	2023	2022
Employee benefits expense	1	27 276	28 524
Other expenses		171 533	192 706
Total expenses		198 809	221 230
Operating profit		-198 809	-221 230
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Income from subsidiaries	2	4 696 964	1 578 186
Interest income from group companies	2	0	52 250
Other interest income		73 712	5 319
Interest expense to group companies	2	244 245	0
Other interest expenses		5 272 967	3 199 856
Net financial items		-746 536	-1 564 101
Net profit before tax		-945 345	-1 785 332
Income tax expense	3	-207 975	-392 772
Net profit after tax		-737 370	-1 392 560
Net profit or loss	4	-737 370	-1 392 560
ATTRIBUTABLE TO			
Intra-group contribution given		862 043	0
Transferred from other equity/Share premium	4	1 599 413	1 392 560
Net brought forward		737 370	1 392 560



BALANCE SHEET

KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

ASSETS	Notes	31.12.2023	31.12.2022
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax assets	3	0	429 750
Total intangible assets		0	429 750
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Investments in subsidiaries	5	91 383 335	94 506 408
Total non-current financial assets		91 383 335	94 506 408
Total non-current assets		91 383 335	94 936 158
CURRENT ASSETS			
Receivables from subsidiaries	2	9 583 505	14 766 255
Other short-term receivables		0	7 873
Total receivables		9 583 505	14 774 128
Cash and cash equivalents		77 986	980 389
Total current assets		9 661 491	15 754 518
Total assets		101 044 826	110 690 676



BALANCE SHEET

KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

EQUITY	Notes	31.12.2023	31.12.2022
PAID-IN CAPITAL			
Share capital		1 010 000	1 010 000
Share premium		1 459 581	13 958 995
Total paid-in capital		2 469 581	14 968 995
Total equity	4	2 469 581	14 968 995
LIABILITIES			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions		0	95 285 000
Other non-current liabilities	2	97 143 058	0
Total non-current liabilities		97 143 058	95 285 000
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		35 230	11 226
Other current liabilities	2	1 396 958	425 455
Total current liabilities		1 432 187	436 681
Total liabilities		98 575 245	95 721 681
Total equity and liabilities		101 044 826	110 690 676

Oslo, 16.05.2024

The board of Kirkegaten 17 Holding AS

Øystein Arnulf Landvik
chairman of the board

Anders Gunnestad Pedersen
member of the board

Marius Alfredsen
member of the board



KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

999 018 254

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

TAX

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

SHARES IN SUBSIDIARIES

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

RECEIVABLES

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

999 018 254

Note 1 Salary costs and benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

SALARY COSTS

	2023	2022
Salaries	27 276	28 524
Total	27 276	28 524

In 2023 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP. The company has not extended loans and/or collateral to leading persons, shareholders etc.

Note 2 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
Receivables		
Other short-term receivables within the group	9 583 505	14 766 255
Total	9 583 505	14 766 255
Liabilities		
Loans from companies in the same group	97 143 058	0
Other short-term liabilities within the group	1 349 429	0
Total	98 492 487	0

The company's non-current liabilities per 31.12.2023 is debt to UNION Real Estate Fund AS.

Interest is calculated based on market terms on all non-current intercompany liabilities and receivables. There is no agreement on a time-limit for the loan



KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

999 018 254

Note 3 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	243 141	0
Changes in deferred tax assets	-451 116	-392 772
Tax expense on ordinary profit/loss	-207 975	-392 772
Taxable income:		
Result before tax	-945 345	-1 785 332
Permanent differences	0	0
Received intra-group contribution	4 003 939	4 361 211
Provided intra-group contribution	-1 105 184	0
Allocation of loss to be brought forward	-1 953 409	-2 575 879
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-1 671 058	-1 306 667
Payable tax on provided Group contribution	-243 141	0
Payable tax on received Group contribution	1 914 199	1 306 667
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2023	2022	Difference
Accumulated loss to be brought forward	0	-1 953 409	-1 953 409
Basis for deferred tax assets	0	-1 953 409	-1 953 409
Deferred tax assets (22 %)	0	-429 750	-429 750

Deferred tax not included in the balance sheet.



KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

999 018 254

Note 4 Equity capital

	Share capital	Share premium	Total equity capital
Pr. 31.12.2022	1 010 000	13 958 995	14 968 995
Result of the year		-737 370	-737 370
Dividend		-10 900 000	-10 900 000
Group contributions made		-862 044	-862 044
Pr 31.12.2023	1 010 000	1 459 581	2 469 581

Note 5 Shares and interests in other companies.

	Acquisition cost	Book value
Current assets		
Shares in Kirkegaten 17 Invest AS, Oslo	122 132 840	91 383 335
Total	122 132 840	91 383 335



COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 13:57

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 16.05.2024 09:07

DOCUMENT ID:
H1qnlNQ00

ENVELOPE ID:
B1K2gEmX0-H1qnlNQ00

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap_Kirkegaten 17 Holding AS_2023.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap_Kirkegaten 17 Holding AS_2023.pdf-pAdES-SJI-Q-4Q
QA.pdf
Årsregnskap_Kirkegaten 17 Holding AS_2023.pdf-pAdES-H1IZZ4X
70.pdf
Årsregnskap_Kirkegaten 17 Holding AS_2023.pdf-pAdES-r1I-IWNQ
7C.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Marius Alfredsen alfredsen@union.no	Signed Authenticated	16.05.2024 09:13 16.05.2024 09:12	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/06/28) IP: 188.95.247.249
Anders Gunnestad Pedersen pedersen@union.no	Signed Authenticated	16.05.2024 10:03 16.05.2024 09:12	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/04/10) IP: 62.97.226.206
Øystein A. Landvik landvik@union.no	Signed Authenticated	16.05.2024 13:57 16.05.2024 10:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/04/30) IP: 188.95.247.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 09.01.2013	Vår dato 19.02.2013
Telefon 22078139	Deres referanse 335839/EFO	Vår referanse 2013/34070

BASALE AS
Postboks 5666, Sluppen
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for Kirkegaten 17 Holding AS, org. nr. 999 018 254

Det vises til deres brev av 9. januar 2013 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for Kirkegaten 17 Holding AS.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Kirkegaten 17 Holding AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd.

Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Bakgrunn

Kirkegaten 17 Holding AS er et 100 % eid datterselskap av Catella Real Estate Ag Kapitalanlagegesellschaft som er et tysk Public Limited Company. Eierne behersker ikke norsk og selskapets arbeidsspråk er engelsk. Selskapets virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet. Forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en

Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 Oslo For elektronisk henvendelse se www.skatteetaten.no	Besøksadresse: Se www.skatteetaten.no Org.nr: 996250318	Sentralbord 800 80 000 Telefaks 22 17 08 60
---	--	--



forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “*informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere*”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt særlig vekt på at selskapet er datterselskap til et tysk selskap. Eierkretsen er således begrenset. Selskapets arbeidsspråk er engelsk og all kommunikasjon skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til norsk eiendomsforvalter.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Johanne Stolt-Nielsen
underdirektør
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland



To the General Meeting of Kirkegaten 17 Holding AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Kirkegaten 17 Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the revenue statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the financial statements comply with applicable statutory requirements, and the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 16 May 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Selskap og konsern engelsk...

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2024-05-16 10:06

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.