



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 822 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 17 INVEST AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Union Core Real Estate Fund Holding AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.03.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 721 274	17 821 722
Sum inntekter		18 721 274	17 821 722
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	4 436 792	4 182 037
Annen driftskostnad	2	4 372 767	6 220 792
Sum kostnader		8 809 558	10 402 829
Driftsresultat		9 911 716	7 418 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 695	144 500
Sum finansinntekter		177 695	144 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 174 548	3 864 152
Annen rentekostnad		463	11 903
Sum finanskostnader		4 175 011	3 876 055
Netto finans		-3 997 317	-3 731 555
Resultat før skattekostnad		5 914 399	3 687 337
Skattekostnad på resultat	4	1 301 225	809 079
Årsresultat	5	4 613 174	2 878 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 613 174	2 878 258
Totalresultat		4 613 174	2 878 258
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 074 132	6 113 663
Overført fra annen egenkapital		-3 460 958	-3 235 405
Sum overføringer og disponeringer		4 613 174	2 878 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		141 645 838	143 605 035
Anlegg under utførelse			32 918
Sum varige driftsmidler	1	141 645 838	143 637 953
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		141 645 838	143 637 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 990 776	7 621 910
Sum fordringer		6 990 776	7 621 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 952 453	512 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 952 453	512 227
Sum omløpsmidler		14 943 229	8 134 137
SUM EIENDELER		156 589 067	151 772 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5, 6	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	18 848 104	22 309 062
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital	5	38 848 104	42 309 062
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		38 848 104	42 309 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	18 561 410	19 537 504
Sum avsetninger for forpliktelser		18 561 410	19 537 504
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	88 283 933	81 771 356
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		88 283 933	81 771 356
Sum langsiktig gjeld		106 845 343	101 308 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 793	215 564
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		35 676	75 575
Kortsiktig konserngjeld	3	10 351 451	7 838 029
Annen kortsiktig gjeld		220 699	25 000
Sum kortsiktig gjeld		10 895 620	8 154 168
Sum gjeld		117 740 963	109 463 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 589 067	151 772 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318569

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 822 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 17 INVEST AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Union Core Real Estate Fund Holding AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 26.02.2026

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: 992 822 767
KIRKEGATEN 17 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 721 274	17 821 722
Sum inntekter		18 721 274	17 821 722
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		4 436 792	4 182 037
Annen driftskostnad 2		4 372 767	6 220 792
Sum kostnader		8 809 558	10 402 829
Driftsresultat		9 911 716	7 418 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 695	144 500
Sum finansinntekter		177 695	144 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		4 174 548	3 864 152
Annen rentekostnad		463	11 903
Sum finanskostnader		4 175 011	3 876 055
Netto finans		-3 997 317	-3 731 555
Resultat før skattekostnad		5 914 399	3 687 337
Skattekostnad på resultat 4		1 301 225	809 079
Årsresultat 5		4 613 174	2 878 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 613 174	2 878 258
Totalresultat		4 613 174	2 878 258
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 074 132	6 113 663
Overført fra annen egenkapital		-3 460 958	-3 235 405
Sum overføringer og disponeringer		4 613 174	2 878 258



Organisasjonsnr: 992 822 767
KIRKEGATEN 17 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 141 645 838

Anlegg under utførelse 32 918

Sum varige driftsmidler 1 141 645 838 143 637 953

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Sum anleggsmidler 141 645 838 143 637 953

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6 990 776

Sum fordringer 6 990 776 7 621 910

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 952 453

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 7 952 453 512 227**

Sum omløpsmidler 14 943 229 8 134 137

SUM EIENDELER 156 589 067 151 772 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

Aksjekapital 5, 6 20 000 000

Overkurs 5 18 848 104

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 5 38 848 104 42 309 062

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		38 848 104	42 309 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	18 561 410	19 537 504
Sum avsetninger for forpliktelser		18 561 410	19 537 504
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	88 283 933	81 771 356
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		88 283 933	81 771 356
Sum langsiktig gjeld		106 845 343	101 308 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 793	215 564
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		35 676	75 575
Kortsiktig konserngjeld	3	10 351 451	7 838 029
Annen kortsiktig gjeld		220 699	25 000
Sum kortsiktig gjeld		10 895 620	8 154 168
Sum gjeld		117 740 963	109 463 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 589 067	151 772 090



Organisasjonsnr: 992 822 767
KIRKEGATEN 17 INVEST 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.



 BankID Signing
Anders Gunnestad Pedersen
2026-02-19

 BankID Signing
Øystein Arnulf Landvik
2026-02-19

 BankID Signing
Marius Alfredsen
2026-02-20

Årsregnskap 2025

Kirkegaten 17 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 822 767



Resultatregnskap Kirkegaten 17 Invest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Leieinntekt		18 721 274	17 821 722
Sum driftsinntekter		18 721 274	17 821 722
Avskrivning på driftsmidler	1	4 436 792	4 182 037
Annen driftskostnad	2	4 372 767	6 220 792
Sum driftskostnader		8 809 558	10 402 829
Driftsresultat		9 911 716	7 418 893
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		177 695	144 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 174 548	3 864 152
Annen rentekostnad		463	11 903
Resultat av finansposter		-3 997 317	-3 731 555
Resultat før skattekostnad		5 914 399	3 687 337
Skattekostnad på resultat	4	1 301 225	809 079
Resultat		4 613 174	2 878 258
Årsresultat	5	4 613 174	2 878 258
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		8 074 132	6 113 663
Overført fra annen egenkapital		-3 460 958	-3 235 405
Sum overføringer		4 613 174	2 878 258



Balanse Kirkegaten 17 Invest AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		141 645 838	143 605 035
Anlegg under utførelse		0	32 918
Sum varige driftsmidler	1	141 645 838	143 637 953
Sum anleggsmidler		141 645 838	143 637 953
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		6 990 776	7 621 910
Sum fordringer		6 990 776	7 621 910
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 952 453	512 227
Sum omløpsmidler		14 943 229	8 134 137
Sum eiendeler		156 589 067	151 772 090



Balanse Kirkegaten 17 Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	18 848 104	22 309 062
Sum innskutt egenkapital	5	38 848 104	42 309 062
Sum egenkapital		38 848 104	42 309 062
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	18 561 410	19 537 504
Sum avsetning for forpliktelser		18 561 410	19 537 504
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	88 283 933	81 771 356
Sum annen langsiktig gjeld		88 283 933	81 771 356
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		287 793	215 564
Skyldig offentlige avgifter		35 676	75 575
Konserngjeld	3	10 351 451	7 838 029
Annen kortsiktig gjeld		220 699	25 000
Sum kortsiktig gjeld		10 895 620	8 154 168
Sum gjeld		117 740 963	109 463 028
Sum egenkapital og gjeld		156 589 067	151 772 090

Oslo, 19.02.2026
Styret i Kirkegaten 17 Invest AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

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 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.



Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Teknisk installasjon	Leietaker- tilpasning	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	147 689 492	18 070 072	14 753 732	10 600 000	32 918	191 146 213
Tilgang	183 142	25 434	2 269 018	0	0	2 477 594
Avgang	0	0	0	0	32 918	32 918
Anskaffelseskost 31.12.2025	147 872 633	18 095 506	17 022 750	10 600 000	0	193 590 889
Akkumulerte avskrivninger	39 920 993	9 650 203	2 373 856	0	0	51 945 052
Bokført verdi 31.12.2025	107 951 640	8 445 303	14 648 894	10 600 000	0	141 645 838
Årets avskrivninger	2 995 728	915 065	525 999	0	0	4 436 792
Forventet økonomisk levetid	50 år	20 år	5-40 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	98 635 384	89 609 385
Sum	0	0	98 635 384	89 609 385

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5 % margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet ugjør NOK 4 174 548 i 2025.



Note 4 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	84 370 044	88 806 835	4 436 792
Sum	84 370 044	88 806 835	4 436 792
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	84 370 044	88 806 835	4 436 792
Utsatt skatt (22 %)	18 561 410	19 537 504	976 094
Årets skattekostnad		2025	2024
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		5 914 399	3 687 337
Permanente forskjeller		260	-9 704
Endring i midlertidige forskjeller		4 436 792	4 160 396
Avgitt konsernbidrag		-10 351 451	-7 838 029
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		2 277 319	1 724 366
Endring i utsatt skatt		-976 094	-915 287
Skattekostnad ordinært resultat		1 301 225	809 079
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		5 914 399	3 687 337
Beregnet skatt av resultat før skatt		1 301 168	811 214
Skatteeffekt av permanente forskjeller		57	-2 135
Sum		1 301 225	809 079
Effektiv skattesats		22,0 %	21,9 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		2 277 319	1 724 366
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-2 277 319	-1 724 366
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	20 000 000	22 309 062	42 309 062
Årets resultat	0	4 613 174	4 613 174
Avgitt konsernbidrag	0	-8 074 132	-8 074 132
Egenkapital 31.12.2025	20 000 000	18 848 104	38 848 104

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 20 000 000 består av 200 000 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1,0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kirkegaten 17 Invest AS fås utlevert.



RSM Norge AS
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kirkegaten 17 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegaten 17 Invest AS som viser et overskudd på NOK 4 613 174. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: ZSM27-WNUQ5-FVZT2-EF690-R0PN6-W2WV2



Revisors beretning 2025 for Kirkegaten 17 Invest AS



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

Oslo, 23. februar 2026
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZSM27-WNUQ5-FVZT2-EF690-R0PN6-W2WY2





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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-23 20:08:08 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ZSM27-WNUQ5-FVZT2-EF690-R9PN6-W2WY2

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 forseglet 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.