



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 514 057  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKENES SYKEHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dr. Palmstrøms vei 15  
9901 KIRKENES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Knut Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 320	
Annen driftsinntekt		9 900 738	7 316 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 940 058</b>	<b>7 316 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	352 260	118 200
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 363 128	1 171 820
Annen driftskostnad		6 138 461	4 473 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 853 849</b>	<b>5 763 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 086 209</b>	<b>1 552 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 220	24 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 220</b>	<b>24 085</b>
Annen rentekostnad		91 177	14 231
Annen finanskostnad		28 103	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 280</b>	<b>14 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 060</b>	<b>9 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 998 149</b>	<b>1 562 275</b>
Skattekostnad	4, 5	102 121	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 896 028</b>	<b>1 562 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 896 028</b>	<b>1 562 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		362 067	
Udekket tap		1 896 028	1 562 275
Annen egenkapital		-362 067	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 896 028</b>	<b>1 562 275</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 063 540	26 237 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	765 234	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>29 828 773</b>	<b>26 237 451</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		850 858
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>850 858</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 828 773</b>	<b>27 088 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	406 827	
Andre fordringer	7	232 893	638 185
Konsernfordringer	6	450 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 089 719</b>	<b>638 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 408	5 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 408</b>	<b>5 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 099 127</b>	<b>643 903</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 927 901</b>	<b>27 732 212</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8, 9	796 669	346 669
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>826 669</b>	<b>376 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	625 262	2 159 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>-625 262</b>	<b>-2 159 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 9, 10	<b>201 407</b>	<b>-1 782 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 10, 11	26 676 338	27 368 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 676 338</b>	<b>27 368 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 676 338</b>	<b>27 368 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 942 131	1 920 486
Skyldige offentlige avgifter		162 626	21 021
Kortsiktig konserngjeld	6	464 188	
Annen kortsiktig gjeld		481 211	204 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 050 155</b>	<b>2 146 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 726 494</b>	<b>29 514 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 927 901</b>	<b>27 732 212</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582199

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 514 057  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKENES SYKEHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dr. Palmstrøms vei 15  
9901 KIRKENES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Knut Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 920 514 057  
KIRKENES SYKEHUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 320	
Annen driftsinntekt		9 900 738	7 316 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 940 058</b>	<b>7 316 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	352 260	118 200
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 363 128	1 171 820
Annen driftskostnad		6 138 461	4 473 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 853 849</b>	<b>5 763 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 086 209</b>	<b>1 552 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 220	24 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 220</b>	<b>24 085</b>
Annen rentekostnad		91 177	14 231
Annen finanskostnad		28 103	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 280</b>	<b>14 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 060</b>	<b>9 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 998 149</b>	<b>1 562 275</b>
Skattekostnad	4, 5	102 121	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 896 028</b>	<b>1 562 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 896 028</b>	<b>1 562 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		362 067	
Udekket tap		1 896 028	1 562 275
Annen egenkapital		-362 067	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 896 028</b>	<b>1 562 275</b>



Organisasjonsnr: 920 514 057  
KIRKENES SYKEHUS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 063 540	26 237 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	765 234	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>29 828 773</b>	<b>26 237 451</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		850 858
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>850 858</b>

**Sum anleggsmidler** **29 828 773** **27 088 309**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	406 827	
Andre fordringer	7	232 893	638 185
Konsernfordringer	6	450 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 089 719</b>	<b>638 185</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 408	5 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 408</b>	<b>5 718</b>

**Sum omløpsmidler** **1 099 127** **643 903**

**SUM EIENDELER** **30 927 901** **27 732 212**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8, 9	796 669	346 669



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>826 669</b>	<b>376 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	625 262	2 159 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-625 262</b>	<b>-2 159 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9, 10</b>	<b>201 407</b>	<b>-1 782 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 10, 11	26 676 338	27 368 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 676 338</b>	<b>27 368 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 676 338</b>	<b>27 368 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 942 131	1 920 486
Skyldige offentlige avgifter		162 626	21 021
Kortsiktig konserngjeld	6	464 188	
Annen kortsiktig gjeld		481 211	204 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 050 155</b>	<b>2 146 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 726 494</b>	<b>29 514 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 927 901</b>	<b>27 732 212</b>



Organisasjonsnr: 920 514 057  
KIRKENES SYKEHUS EIENDOM 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. Selskapets virksomhet Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av eiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte ved årsslutt. Leieinntekter Inntektsføring ved utleie av næringsseiendommer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.50

## Note

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	351648.00	118200.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	612.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	352260.00	118200.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	607944.00	850857.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26676338.00	27368330.00

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	537431.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til morselskapet Kirkenes Invest Holding AS med kr. 464 188,-. Selskapet har mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning fra søsterselskapet Kirkenes Bolig Eiendom AS med kr. 450 000,-.

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

**Note**

11

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
26676338.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld til Kirkenes Invest Holding AS og morselskapets bankgjeld. Kirkenes Invest Holding AS er morselskapet. DNB har pant på MNOK 60. LBR Norway AS har pant på MNOK 65.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**KIRKENES SYKEHUS EIENDOM AS**  
**9901 KIRKENES**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Prokuria AS  
Tordenskiolds gate 22  
3044 DRAMMEN  
Org.nr. 914813441

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2022 KIRKENES SYKEHUS EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		39 320	0
Annen driftsinntekt		9 900 738	7 316 271
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 940 058</b>	<b>7 316 271</b>
Lønnskostnad	1, 2	(352 260)	(118 200)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(1 363 128)	(1 171 820)
Annen driftskostnad		(6 138 461)	(4 473 830)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(7 853 849)</b>	<b>(5 763 850)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 086 209</b>	<b>1 552 421</b>
Annen finansinntekt		31 220	24 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 220</b>	<b>24 085</b>
Annen rentekostnad		(91 177)	(14 231)
Annen finanskostnad		(28 103)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(119 280)</b>	<b>(14 231)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(88 060)</b>	<b>9 854</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 998 149</b>	<b>1 562 275</b>
Skattekostnad	4, 5	(102 121)	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 896 028</b>	<b>1 562 275</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		362 067	0
Udekket tap		1 896 028	1 562 275
Annen egenkapital		(362 067)	0
<b>Sum</b>		<b>1 896 028</b>	<b>1 562 275</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 KIRKENES SYKEHUS EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 063 540	26 237 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	765 234	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>29 828 773</b>	<b>26 237 451</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	850 858
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>850 858</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 828 773</b>	<b>27 088 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	406 827	0
Andre fordringer	7	232 893	638 185
Konsernfordringer	6	450 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 089 719</b>	<b>638 185</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 408	5 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 408</b>	<b>5 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 099 127</b>	<b>643 903</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 927 901</b>	<b>27 732 212</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 KIRKENES SYKEHUS EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8, 9	796 669	346 669
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>826 669</b>	<b>376 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	(625 262)	(2 159 223)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>(625 262)</b>	<b>(2 159 223)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 9, 10	<b>201 407</b>	<b>(1 782 554)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 10, 11	26 676 338	27 368 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 676 338</b>	<b>27 368 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 676 338</b>	<b>27 368 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 942 131	1 920 486
Skyldige offentlige avgifter		162 626	21 021
Kortsiktig konserngjeld	6	464 188	0
Annen kortsiktig gjeld		481 211	204 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 050 155</b>	<b>2 146 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 726 494</b>	<b>29 514 767</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 927 901</b>	<b>27 732 212</b>

Kirkenes den  
30. juni 2023

Øyvind Sollie  
Styrets leder



## Noter 2022

### KIRKENES SYKEHUS EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av eiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte ved årsslutt.

#### Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av næringseiendommer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	351 648	118 200
Andre ytelser	612	
<b>Sum</b>	<b>352 260</b>	<b>118 200</b>



BankID Signing  
Øyvind Sollie  
2023-07-03

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske installasjo ner	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 949 008	18 601 794	8 080 975		30 631 777
Tilgang i året	0	2 759 996	1 237 912	956 542	4 954 450
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>3 949 008</b>	<b>21 361 790</b>	<b>9 318 887</b>	<b>956 542</b>	<b>35 586 227</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(1 363 959)	(3 030 365)		(4 394 324)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(1 727 682)	(3 838 463)	(191 308)	(5 757 453)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>3 949 008</b>	<b>19 634 108</b>	<b>5 480 424</b>	<b>765 234</b>	<b>29 828 774</b>
Årets avskrivninger		(363 723)	(808 097)	(191 308)	(1 363 128)
Økonomisk levetid		50 år	10 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>	

Mer om varige driftsmidler:

Eiendommene er stilt som sikkerhet for gjeld, se note 11 Gjeld.

## Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 998 149	1 562 275
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	75 139	240 816
- Fremførbart underskudd	(1 609 100)	(1 803 091)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>464 188</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	102 121	
Sum	102 121	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>102 121</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	102 121	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(102 121)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(203 455)	(319 293)	115 838
Omløpsmidler	0	40 699	(40 699)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 609 100)	0	(1 609 100)
Netto forskjeller	(1 812 554)	(278 594)	(1 533 961)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 812 554	278 594	1 533 961
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 61 291

## Note 6 - Konsernmellomværende

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	607 944	850 857
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	26 676 338	27 368 330
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	537 431	

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til morselskapet Kirkenes Invest Holding AS med kr. 464 188,-. Selskapet har mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning fra søsterselskapet Kirkenes Bolig Eiendom AS med kr. 450 000,-.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonær

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kirkenes Invest Holding AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	346 669	(2 159 223)	(1 782 554)
Årets resultat			1 896 028	1 896 028
Konsernbidrag		450 000	(362 067)	87 933
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>796 669</b>	<b>(625 262)</b>	<b>201 407</b>



## Note 10 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Selskapets løpende likviditetsbehov dekkes bl.a. via nye innlån fra morselskapet Kirkenes Invest Holding AS. Styret bekrefter at Kirkenes Invest Holding AS har gitt morselskapsgaranti om understøttelse av fortsatt drift. Innlån fra morselskap utgjør kr 26 676 338,-.

## Note 11 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	26 676 338

### Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld til Kirkenes Invest Holding AS og morselskapets bankgjeld. Kirkenes Invest Holding AS er morselskapet. DNB har pant på MNOK 60. LBR Norway AS har pant på MNOK 65.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Til generalforsamlingen i Kirkenes Sykehus Eiendom AS

### *Konklusjon*

Vi har revidert Kirkenes Sykehus Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 the 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*

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.



*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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, den 30. juni 2023

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole  
Statsautorisert revisor



## Noter 2022

### KIRKENES SYKEHUS EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av eiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte ved årsslutt.

#### Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av næringseiendommer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	351 648	118 200
Andre ytelser	612	
<b>Sum</b>	<b>352 260</b>	<b>118 200</b>



## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 949 008	18 601 794	8 080 975		30 631 777
Tilgang i året	0	2 759 996	1 237 912	956 542	4 954 450
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>3 949 008</b>	<b>21 361 790</b>	<b>9 318 887</b>	<b>956 542</b>	<b>35 586 227</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(1 363 959)	(3 030 365)		(4 394 324)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(1 727 682)	(3 838 463)	(191 308)	(5 757 453)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>3 949 008</b>	<b>19 634 108</b>	<b>5 480 424</b>	<b>765 234</b>	<b>29 828 774</b>
Årets avskrivninger		(363 723)	(808 097)	(191 308)	(1 363 128)
Økonomisk levetid		50 år	10 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>	

Mer om varige driftsmidler:  
Eiendommene er stilt som sikkerhet for gjeld, se note 11 Gjeld.

## Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 998 149	1 562 275
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	75 139	240 816
- Fremførbart underskudd	(1 609 100)	(1 803 091)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>464 188</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	102 121	
Sum	102 121	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>102 121</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	102 121	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(102 121)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(203 455)	(319 293)	115 838
Omløpsmidler	0	40 699	(40 699)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 609 100)	0	(1 609 100)
Netto forskjeller	(1 812 554)	(278 594)	(1 533 961)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 812 554	278 594	1 533 961
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 61 291

## Note 6 - Konsernmellomværende

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	607 944	850 857
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	26 676 338	27 368 330
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	537 431	

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til morselskapet Kirkenes Invest Holding AS med kr. 464 188,-. Selskapet har mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning fra søsterselskapet Kirkenes Bolig Eiendom AS med kr. 450 000,-.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonær

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kirkenes Invest Holding AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	346 669	(2 159 223)	(1 782 554)
Årets resultat			1 896 028	1 896 028
Konsernbidrag		450 000	(362 067)	87 933
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>796 669</b>	<b>(625 262)</b>	<b>201 407</b>



## Note 10 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Selskapets løpende likviditetsbehov dekkes bl.a. via nye innlån fra morselskapet Kirkenes Invest Holding AS. Styret bekrefter at Kirkenes Invest Holding AS har gitt morselskapsgaranti om understøttelse av fortsatt drift. Innlån fra morselskap utgjør kr 26 676 338,-.

## Note 11 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	26 676 338

### Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld til Kirkenes Invest Holding AS og morselskapets bankgjeld. Kirkenes Invest Holding AS er morselskapet. DNB har pant på MNOK 60. LBR Norway AS har pant på MNOK 65.