



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 462 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 4 AS  
Forretningsadresse: Sannergata 2  
0557 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: Morten Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

### 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, 20.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 059 156	11 820 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 059 156</b>	<b>11 820 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 167 074	2 203 800
Annen driftskostnad		2 529 248	2 835 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 696 322</b>	<b>5 039 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 362 834</b>	<b>6 781 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	-2 489	2 489
Annen finansinntekt	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-2 489</b>	<b>2 489</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 659 312	6 164 473
Annen rentekostnad	3	2 590	637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 661 902</b>	<b>6 165 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 664 391</b>	<b>-6 162 621</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 698 443</b>	<b>618 421</b>
Skattekostnad på resultat	4	373 657	136 193
<b>Årsresultat</b>		<b>1 324 786</b>	<b>482 228</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 324 786</b>	<b>482 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 324 786</b>	<b>482 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 127 439	149 890
Avsatt til annen egenkapital		197 347	332 338



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 324 786	482 228



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	113 569 369	115 736 369
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		74
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 569 369</b>	<b>115 736 443</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 569 369</b>	<b>115 736 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 524
Andre kortsiktige fordringer		165 503	156 687
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 503</b>	<b>159 211</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 503</b>	<b>159 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 734 873</b>	<b>115 895 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	22 204 109	22 204 109
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 304 109</b>	<b>22 304 109</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	7 531 533	7 334 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 531 533</b>	<b>7 334 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 835 642</b>	<b>29 638 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 012 768	12 957 106
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 012 768</b>	<b>12 957 106</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	69 257 439	72 426 497
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 257 439</b>	<b>72 426 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 270 207</b>	<b>85 383 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 916	681 589
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-88 257	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 445 434	192 167
Annen kortsiktig gjeld		61 931	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 629 024</b>	<b>873 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 899 231</b>	<b>86 257 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 734 873</b>	<b>115 895 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 462 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 4 AS  
Forretningsadresse: Sannergata 2  
0557 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: Morten Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

#### 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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 914 462 983  
KIRKEGATA 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 059 156	11 820 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 059 156</b>	<b>11 820 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 167 074	2 203 800
Annen driftskostnad		2 529 248	2 835 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 696 322</b>	<b>5 039 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 362 834</b>	<b>6 781 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	-2 489	2 489
Annen finansinntekt	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-2 489</b>	<b>2 489</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 659 312	6 164 473
Annen rentekostnad	3	2 590	637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 661 902</b>	<b>6 165 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 664 391</b>	<b>-6 162 621</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 698 443</b>	<b>618 421</b>
Skattekostnad på resultat	4	373 657	136 193
<b>Årsresultat</b>		<b>1 324 786</b>	<b>482 228</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 324 786</b>	<b>482 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 324 786</b>	<b>482 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 127 439	149 890
Avsatt til annen egenkapital		197 347	332 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 324 786</b>	<b>482 228</b>



Organisasjonsnr: 914 462 983  
KIRKEGATA 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	113 569 369	115 736 369
--------------	---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		74
--	---	--	----

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 569 369</b>	<b>115 736 443</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
------------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 569 369</b>	<b>115 736 443</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			2 524
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige fordringer		165 503	156 687
---------------------------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	5		
-------------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>165 503</b>	<b>159 211</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5		
----------------------------------	---	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 503</b>	<b>159 211</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 734 873</b>	<b>115 895 654</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	7		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	7	22 204 109	22 204 109
----------------------------	---	------------	------------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 304 109</b>	<b>22 304 109</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	7 531 533	7 334 186
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 531 533</b>	<b>7 334 186</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 835 642</b>	<b>29 638 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 012 768	12 957 106
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 012 768</b>	<b>12 957 106</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	69 257 439	72 426 497
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 257 439</b>	<b>72 426 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 270 207</b>	<b>85 383 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 916	681 589
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-88 257	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 445 434	192 167
Annen kortsiktig gjeld		61 931	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 629 024</b>	<b>873 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 899 231</b>	<b>86 257 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 734 873</b>	<b>115 895 654</b>



Organisasjonsnr: 914 462 983  
KIRKEGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Kirkegata 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegata 4 AS som viser et overskudd på kr 1 324 786. 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 årsregnskapets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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

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

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



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnrøkke: QSW9W-XM9ID-J0IS8-30213-QGFCL-07PYY



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q5W9N-XM9JD-J0IS8-30213-QGFCL-07PYY



# 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."

## Rune Madsen

### Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

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

IP: 45.85.xxx.xxx

2026-02-11 12:13:53 UTC



QES



## Rune Madsen

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

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

IP: 45.85.xxx.xxx

2026-02-11 12:13:53 UTC



QES



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

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

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: Q5W9N-XM9ID-J0J58-30213-Q6FCJ-L07PY



# Årsregnskap 2025

## Kirkegata 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 914 462 983



## RESULTATREGNSKAP

KIRKEGATA 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		12 059 156	11 820 598
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 059 156</b>	<b>11 820 598</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 167 074	2 203 800
Annen driftskostnad		2 529 248	2 835 756
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 696 322</b>	<b>5 039 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 362 834</b>	<b>6 781 042</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt	3	-2 489	2 489
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 659 312	6 164 473
Annen rentekostnad	3	2 590	637
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 664 391</b>	<b>-6 162 621</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 698 443</b>	<b>618 421</b>
Skattekostnad på resultat	4	373 657	136 193
<b>Årsresultat</b>		<b>1 324 786</b>	<b>482 228</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 127 439	149 890
Avsatt til annen egenkapital		197 347	332 338
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 324 786</b>	<b>482 228</b>



## BALANSE

KIRKEGATA 4 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	113 569 369	115 736 369
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	74
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 569 369</b>	<b>115 736 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 569 369</b>	<b>115 736 443</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	2 524
Andre kortsiktige fordringer		165 503	156 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 503</b>	<b>159 211</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 503</b>	<b>159 211</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>113 734 873</b>	<b>115 895 654</b>



### BALANSE

#### KIRKEGATA 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	22 204 109	22 204 109
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 304 109</b>	<b>22 304 109</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	7 531 533	7 334 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 531 533</b>	<b>7 334 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 835 642</b>	<b>29 638 295</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	13 012 768	12 957 106
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	69 257 439	72 426 497
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 257 439</b>	<b>72 426 497</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		209 916	681 589
Skyldig offentlige avgifter		-88 257	0
Konserngjeld	5	1 445 434	192 167
Annen kortsiktig gjeld		61 931	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 629 024</b>	<b>873 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 899 231</b>	<b>86 257 359</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>113 734 873</b>	<b>115 895 654</b>

Oslo, 05.02.2026  
Styret i Kirkegata 4 AS

Edgar Haugen  
styreleder

Thor Wiig  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Morselskapet og konsernspiss følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen.

## LEIEINNTEKTER

Selskapet eier eiendommer i Norge som leies ut til selskapets kunder. Leieinntektene består utelukkende av inntekter fra operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieavtalens løpetid. Ved leiefritak i en periode, fordeles rabatten over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i perioden det er gitt leiefritak. Ved forskuddsleie periodiseres forskuddet over leieperioden.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

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



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	131 239 887	672 143	131 912 030
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>131 239 887</b>	<b>672 143</b>	<b>131 912 030</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	17 670 518	672 142	18 342 660
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>113 569 369</b>	<b>1</b>	<b>113 569 370</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 167 000	74	2 167 074
Økonomisk levetid	33-100 år	5 år	

I oppstillingen ovenfor inngår ikke-avskrivbar tomt med kr 5.000.000,-.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen renteinntekt	-2 489	2 489
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>-2 489</b>	<b>2 489</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	5 659 312	6 164 473
Annen rentekostnad	2 590	637
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>5 661 902</b>	<b>6 165 110</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	317 995	42 277
Endring i utsatt skatt	55 662	93 916
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>373 657</b>	<b>136 193</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 698 443	618 421
Permanente forskjeller	0	637
Endring i midlertidige forskjeller	-253 008	-426 891
Avgitt konsernbidrag	-1 445 434	-192 167
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	317 995	42 277
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-317 995	-42 277
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	59 148 944	58 895 936	-253 008
<b>Sum</b>	<b>59 148 944</b>	<b>58 895 936</b>	<b>-253 008</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>59 148 944</b>	<b>58 895 936</b>	<b>-253 008</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 012 768</b>	<b>12 957 106</b>	<b>-55 662</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	69 257 439	72 426 497
Leverandørgjeld innen konsern	0	350 947
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 445 434	192 167
<b>Sum</b>	<b>70 702 873</b>	<b>72 969 611</b>

Langsiktig konsernfordring og -gjeld er til konsernspissen Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom konsernspissen Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KIRKEGATA 4 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	100	100,0	100,0

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	22 204 109	7 334 186	29 638 295
Årets resultat				1 324 786	1 324 786
Konsernbidrag avgitt				-1 127 439	-1 127 439
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>22 204 109</b>	<b>7 531 533</b>	<b>29 835 642</b>