



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 262 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKENG EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35  
3015 DRAMMEN

### 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: Lars Erik Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		354 007	449 652
Annen driftsinntekt			295 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 007</b>	<b>745 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	226 288	212 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>226 288</b>	<b>212 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 720</b>	<b>532 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			649
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>649</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 367	368 228
Annen rentekostnad		57	160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 424</b>	<b>368 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 424</b>	<b>-367 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-165 705</b>	<b>164 785</b>
Skattekostnad	2	-36 456	36 311
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 249</b>	<b>128 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 249</b>	<b>128 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-96 483	95 708
Annen egenkapital		-32 766	32 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-129 249</b>	<b>128 474</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	7 236 705	7 236 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 236 705</b>	<b>7 236 705</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 236 705</b>	<b>7 236 705</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 890	1 813
Konsernfordringer	4	118 436	71 297
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 326</b>	<b>73 110</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 671	106 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 671</b>	<b>106 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 997</b>	<b>180 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 411 702</b>	<b>7 416 728</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 100,00)	5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		242 448	150 068
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>292 448</b>	<b>200 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	5		32 766
Udekket tap		96 483	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 483</b>	<b>32 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>195 965</b>	<b>232 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		41 596	51 996
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 596</b>	<b>51 996</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	7 113 494	7 081 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 113 494</b>	<b>7 081 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 155 090</b>	<b>7 133 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 647	30 013
Annen kortsiktig gjeld			20 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 647</b>	<b>50 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 215 737</b>	<b>7 183 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 411 702</b>	<b>7 416 728</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396896

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 262 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKENG EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35  
3015 DRAMMEN

#### 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: Lars Erik Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

#### 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 825 262 342  
KIRKENG EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		354 007	449 652
Annen driftsinntekt			295 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 007</b>	<b>745 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	226 288	212 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>226 288</b>	<b>212 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 720</b>	<b>532 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			649
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>649</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 367	368 228
Annen rentekostnad		57	160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 424</b>	<b>368 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 424</b>	<b>-367 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	-165 705	164 785
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 249</b>	<b>128 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 249</b>	<b>128 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-96 483	95 708
Annen egenkapital		-32 766	32 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-129 249</b>	<b>128 474</b>



Organisasjonsnr: 825 262 342  
KIRKENG EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 236 705	7 236 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 236 705</b>	<b>7 236 705</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 236 705</b>	<b>7 236 705</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 890	1 813
Konsernfordringer	4	118 436	71 297
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 326</b>	<b>73 110</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 671	106 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 671</b>	<b>106 913</b>

#### Sum omløpsmidler

		174 997	180 023
--	--	---------	---------

#### SUM EIENDELER

		7 411 702	7 416 728
--	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer à kr 100,00)	5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		242 448	150 068
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>292 448</b>	<b>200 068</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		32 766
Udekket tap		96 483	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 483</b>	<b>32 766</b>

#### Sum egenkapital

	5	195 965	232 834
--	---	---------	---------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	41 596	51 996
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>41 596</b>	<b>51 996</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 4, 6	7 113 494	7 081 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 113 494</b>	<b>7 081 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 155 090</b>	<b>7 133 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 647	30 013
Annen kortsiktig gjeld		20 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>60 647</b>	<b>50 474</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 215 737</b>	<b>7 183 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 411 702</b>	<b>7 416 728</b>



Organisasjonsnr: 825 262 342  
KIRKENG EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**  
4

**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>
		71297.00

<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>
	7113494.00	7081424.00

**Kortsiktig gjeld**

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

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

Pantstillelse Beløp

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



**Note**

6

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

**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.



## Noter 2022

### Kirkeng Eiendomsinvest AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	20 625	20 375
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>20 625</b>	<b>20 375</b>



## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(165 705)	164 785
Konsernbidrag	118 436	71 297
+/- Permanente forskjeller		262
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	47 269	(236 344)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(10 400)	51 996
+/- Skatt på konsernbidrag	(26 056)	(15 685)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(36 456)</b>	<b>36 311</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 236 705
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>7 236 705</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>7 236 705</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		71 297
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 113 494	7 081 424

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	50 000	150 068	32 766		232 834
Årets resultat			(32 766)	(96 483)	(129 249)
Konsernbidrag		92 380		92 380	184 760
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>242 448</b>	<b>0</b>	<b>(4 103)</b>	<b>288 345</b>

## Note 6 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



**Note 8 - Ytelser til ledende personer**

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

**Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

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



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kirkeng Eiendomsinvest AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkeng Eiendomsinvest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: M88FO-72IFL-F3YCY-8EKSS-EDDPO-QKHFD



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 12:32:04 UTC



## Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 12:32:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M8BFO-72JFL-F3YCV-8EKS5-EDDPO-QKHFD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap for 2022**

**Kirkeng Eiendomsinvest AS  
3015 DRAMMEN**

**Innhold**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**

Printed Dokumentnr: XHRUO-KIT7-L EUTS-GEWUO-FNBNO-XFVZ



**Resultatregnskap for 2022**  
**Kirkeng Eiendomsinvest AS**

	Note	2022	2021
Leieinntekt fast eiendom		354 007	449 652
Annen driftsinntekt		0	295 430
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>354 007</b>	<b>745 082</b>
Annen driftskostnad	1	(226 288)	(212 558)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(226 288)</b>	<b>(212 558)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 720</b>	<b>532 524</b>
Annen renteinntekt		0	649
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>649</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(293 367)	(368 228)
Annen rentekostnad		(57)	(160)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(293 424)</b>	<b>(368 389)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(293 424)</b>	<b>(367 739)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(165 705)</b>	<b>164 785</b>
Skattekostnad	2	36 456	(36 311)
<b>Årsresultat</b>		<b>(129 249)</b>	<b>128 474</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(96 483)	95 708
Annen egenkapital		(32 766)	32 766
<b>Sum</b>		<b>(129 249)</b>	<b>128 474</b>

Penner: Dokumentnr.: MKK/0 K177 - I/D/S GEF/04 HKBND XF1V7



## Balanse pr. 31. desember 2022 Kirkeng Eiendomsinvest AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 236 705	7 236 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 236 705</b>	<b>7 236 705</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 236 705</b>	<b>7 236 705</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 890	1 813
Konsernfordringer	4	118 436	71 297
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 326</b>	<b>73 110</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 671	106 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 671</b>	<b>106 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>174 997</b>	<b>180 023</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 411 702</b>	<b>7 416 728</b>

Periode: Dokumentnr: XFKUO-KIT7L-IEUS-GE:RUN-HXB:RQ-XF-P73



## Balanse pr. 31. desember 2022 Kirkeng Eiendomsinvest AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 100,00)	5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		242 448	150 068
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>292 448</b>	<b>200 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	32 766
Udekket tap		(96 483)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(96 483)</b>	<b>32 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>195 965</b>	<b>232 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		41 596	51 996
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>41 596</b>	<b>51 996</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	7 113 494	7 081 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 113 494</b>	<b>7 081 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 155 090</b>	<b>7 133 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 647	30 013
Annen kortsiktig gjeld		0	20 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 647</b>	<b>50 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 215 737</b>	<b>7 183 894</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 411 702</b>	<b>7 416 728</b>

DRAMMEN, 19.04.2023  
Kirkeng Eiendomsinvest AS

Lars Erik Kirkeng  
Styrets leder

Jan Kirkeng  
Styremedlem

Tor Kirkeng  
Styremedlem

Pemneo Dokumenter\lokkel\_X\HRUD\K\7L\4E\18-GE\6\UN-H\B\NO-X\Y\Y3



## Noter 2022

### Kirkeng Eiendomsinvest AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	20 625	20 375
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>20 625</b>	<b>20 375</b>



## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(165 705)	164 785
Konsernbidrag	118 436	71 297
+/- Permanente forskjeller		262
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	47 269	(236 344)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(10 400)	51 996
+/- Skatt på konsernbidrag	(26 056)	(15 685)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(36 456)</b>	<b>36 311</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 236 705
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>7 236 705</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>7 236 705</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		71 297
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 113 494	7 081 424

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	50 000	150 068	32 766		232 834
Årets resultat			(32 766)	(96 483)	(129 249)
Konsernbidrag		92 380		92 380	184 760
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>242 448</b>	<b>0</b>	<b>(4 103)</b>	<b>288 345</b>

## Note 6 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

S:\Prosjekt\825262342\ÅRSREGNSKAP\ÅRSREGNSKAP\_2022.XLSX



**Note 8 - Ytelser til ledende personer**

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

**Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

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



## PENNEO

Signaturane 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."

### Jan Kirkeng

Styremedlem

På vegne av: Kirkeng Eiendomsinvest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1174703

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-04-19 17:47:09 UTC



### Tor Øivind Kirkeng

Styremedlem

På vegne av: Kirkeng Eiendomsinvest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1559419

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-04-19 18:31:11 UTC



### Lars Erik Kirkeng

Styreleder

På vegne av: Kirkeng Eiendomsinvest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1370478

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-04-19 19:17:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XHKUD-KITZL IEUTS-GEMUM-HXBNQ-XFFV3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kirkeng Eiendomsinvest AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkeng Eiendomsinvest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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. 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>



BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Påttrekk Dokumentnummer: MBRNO-720/L-FTT/CV 81-KSS-1100PD-0XKFD

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA

side 2 av 2



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - 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."

### Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 12:32:04 UTC



### Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 12:32:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M8BFO-72JEL-F3YCV-8EK5J-EDDFO-QXKFD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig)

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>