



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 482 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 137 AS
Forretningsadresse: Furuveien 12
4817 HIS

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: Oddbjørn Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

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, 20.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 555 000	750 000
Sum inntekter		5 555 000	750 000
Kostnader			
Varekostnad		4 416 153	354 219
Annen driftskostnad	1	412 319	147 005
Sum kostnader		4 828 472	501 224
Driftsresultat		726 528	248 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 249	7 855
Sum finansinntekter		7 249	7 855
Annen rentekostnad		932	26 357
Sum finanskostnader		932	26 357
Netto finans		6 317	-18 502
Resultat før skattekostnad		732 846	230 274
Skattekostnad	2, 3	161 226	56 593
Årsresultat		571 619	173 681
Annen egenkapital		571 619	173 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	12 800 150	8 476 449
Fordringer			
Kundefordringer		555 000	0
Sum fordringer		555 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	36 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	36 314
Sum omløpsmidler		13 355 150	8 512 762
SUM EIENDELER		13 355 150	8 512 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 500 000	2 500 000
Overkurs	6	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		2 504 334	2 504 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 791 716	1 220 097
Sum opptjent egenkapital		1 791 716	1 220 097
Sum egenkapital		4 296 050	3 724 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	95 990	48 838
Sum avsetninger for forpliktelser		95 990	48 838
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 872 006	2 883 937
Leverandørgjeld		1 166 948	849 248
Betalbar skatt	2, 3	114 074	0
Annen kortsiktig gjeld	8	3 810 082	1 006 309
Sum kortsiktig gjeld		8 963 110	4 739 494
Sum gjeld		9 059 100	4 788 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 355 150	8 512 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 301388

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 482 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 137 AS
Forretningsadresse: Furuveien 12
4817 HIS

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: Oddbjørn Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.01.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 482 006
KIRKEVEIEN 137 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 555 000	750 000
Sum inntekter		5 555 000	750 000
Kostnader			
Varekostnad		4 416 153	354 219
Annen driftskostnad	1	412 319	147 005
Sum kostnader		4 828 472	501 224
Driftsresultat		726 528	248 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 249	7 855
Sum finansinntekter		7 249	7 855
Annen rentekostnad		932	26 357
Sum finanskostnader		932	26 357
Netto finans		6 317	-18 502
Resultat før skattekostnad		732 846	230 274
Skattekostnad	2, 3	161 226	56 593
Årsresultat		571 619	173 681
Annen egenkapital		571 619	173 681



Organisasjonsnr: 912 482 006
KIRKEVEIEN 137 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
-------------------------	--	---	---

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	4	12 800 150	8 476 449
-------	---	------------	-----------

Fordringer

Kundefordringer		555 000	0
Sum fordringer		555 000	0

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	36 314
-------------------------------------	--	---	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	36 314
---	--	---	--------

Sum omløpsmidler		13 355 150	8 512 762
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		13 355 150	8 512 762
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	2 500 000	2 500 000
Overkurs	6	4 334	4 334

Sum innskutt egenkapital		2 504 334	2 504 334
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 791 716	1 220 097
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 791 716	1 220 097
Sum egenkapital		4 296 050	3 724 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	95 990	48 838
Sum avsetninger for forpliktelseser		95 990	48 838
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 872 006	2 883 937
Leverandørgjeld		1 166 948	849 248
Betalbar skatt	2, 3	114 074	0
Annen kortsiktig gjeld	8	3 810 082	1 006 309
Sum kortsiktig gjeld		8 963 110	4 739 494
Sum gjeld		9 059 100	4 788 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 355 150	8 512 762



Organisasjonsnr: 912 482 006
KIRKEVEIEN 137 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som

er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer

under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende

regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets
903458.00 350000.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer



Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3844977.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12800150.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld er byggelån, gitt med sikkerhet i eiendommene som bygges ut.



Årsregnskap for
KIRKEVEIEN 137 AS
912482006
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KIRKEVEIEN 137 AS
912 482 006

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 555 000	750 000
Sum driftsinntekter		5 555 000	750 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 416 153	-354 219
Annen driftskostnad	1	-412 319	-147 005
Sum driftskostnader		-4 828 472	-501 224
Driftsresultat		726 528	248 776
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 249	7 855
Sum finansinntekter		7 249	7 855
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-932	-26 357
Sum finanskostnader		-932	-26 357
Netto finans		6 317	-18 502
Resultat før skattekostnad		732 846	230 274
Skattekostnad	2, 3	-161 226	-56 593
Årsresultat		571 619	173 681
Overføringer			
Annen egenkapital		571 619	173 681
Sum overføringer		571 619	173 681



KIRKEVEIEN 137 AS
912 482 006

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	12 800 150	8 476 449
Sum varer		12 800 150	8 476 449
Fordringer			
Kundefordringer		555 000	0
Sum fordringer		555 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	36 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	36 314
Sum omløpsmidler		13 355 150	8 512 762
SUM EIENDELER		13 355 150	8 512 762



KIRKEVEIEN 137 AS
912 482 006

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 500 000	2 500 000
Overkurs	6	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		2 504 334	2 504 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 791 716	1 220 097
Sum opptjent egenkapital		1 791 716	1 220 097
Sum egenkapital		4 296 050	3 724 431
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	95 990	48 838
Sum avsetning for forpliktelser		95 990	48 838
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 872 006	2 883 937
Leverandørgjeld		1 166 948	849 248
Betalbar skatt	2, 3	114 074	0
Annen kortsiktig gjeld	8	3 810 082	1 006 309
Sum kortsiktig gjeld		8 963 110	4 739 494
Sum gjeld		9 059 100	4 788 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 355 150	8 512 762

FROLAND, 15.01.2026

Frank Ronny Salvesen
styrets leder

Stian Øksenberg
styremedlem / daglig leder



KIRKEVEIEN 137 AS
912 482 006

Noter

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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	114 074	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	47 152	56 593
Skattekostnad	161 226	56 593



KIRKEVEIEN 137 AS

912 482 006

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	732 846	230 274
Permanente forskjeller	0	26 968
+/- Endring i midlertidige forskjeller	26 130	-497 701
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-240 459	0
Skattepliktig inntekt	518 517	-240 459

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	114 074	0
Betalbar skatt i balansen	114 074	0

Note 3 - Midlertidige 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Omløpsmidler	462 449	436 319	26 130
Fremførbart underskudd	-240 459	0	-240 459
Netto forskjeller	221 990	436 319	-214 329
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	221 990	436 319	-214 329
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	48 838	95 990	-47 152

Note 4 - Prosjekter, eiendommer under oppføring

Konto	2025	2024
Tomtearbeider blokktomta	1 960 261	
Aktiverte renter	436 318	
Tomter til eneboliger, kj. 2025	2 500 000	
Tomt til leilighetsbygg, kj. 2025	2 500 000	
Tomtearbeider, felles, eneboligtomter	4 034 158	
Bygg Kirkelia 40 enebolig	974 275	
Bygg Kirkelia 38, enebolig	395 138	
Prosjekt i arbeid		8 014 000
Aktiverte renter		462 449
Sum	12 800 150	8 476 449

Fra og med 2024 aktiveres byggelånsrenter medgått til finansiering av usolgte enheter.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	2 500	1 000	2 500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Smiley Holding AS	1 250	50,00	A-aksjer
Øksenberg Holding AS	1 250	50,00	A-aksjer
Totalt antall aksjer	2 500	100	



KIRKEVEIEN 137 AS
912 482 006

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 500 000	4 334	1 220 097	3 724 431
Årsresultat	0	0	571 619	571 619
Egenkapital 31.12.2025	2 500 000	4 334	1 791 716	4 296 050

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 844 977
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 800 150
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld er byggelån, gitt med sikkerhet i eiendommene som bygges ut.

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	903 458	350 000