



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 720
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATA 18 TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59
7043 TRONDHEIM

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 268 200	1 281 752
Sum inntekter		1 268 200	1 281 752
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	155 000	155 000
Annen driftskostnad	1	258 109	506 472
Sum kostnader		413 109	661 472
Driftsresultat		855 091	620 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	2 535
Sum finansinntekter		463	2 535
Annen rentekostnad	3	365 765	393 919
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader		365 765	393 919
Netto finans		-365 302	-391 384
Resultat før skattekostnad		489 789	228 897
Skattekostnad på resultat	4	143 673	86 732
Årsresultat		346 116	142 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		346 116	142 165
Totalresultat		346 116	142 165
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	509 387	307 503
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	-163 271	
Overført fra annen egenkapital	5		-165 338



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer	5	346 116	142 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	6 435 000	6 590 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 435 000	6 590 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler	2	6 435 000	6 590 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 730	9 200
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		20 730	9 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	931 436	1 166 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 436	1 166 049
Sum omløpsmidler		952 165	1 175 250
SUM EIENDELER		7 387 165	7 765 250

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	171 390	334 662
Sum innskutt egenkapital		201 390	364 662
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	201 390	364 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 485 000	6 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 485 000	6 975 000
Sum langsiktig gjeld		6 485 000	6 975 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 215	31 353
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	653 060	394 235
Annen kortsiktig gjeld		45 500	
Sum kortsiktig gjeld		700 775	425 588
Sum gjeld		7 185 775	7 400 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 387 165	7 765 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330909

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 720
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATA 18 TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59
7043 TRONDHEIM

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Revisjon

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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 919 001 720
KIRKEGATA 18 TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 268 200	1 281 752
Sum inntekter		1 268 200	1 281 752
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	155 000	155 000
Annen driftskostnad	1	258 109	506 472
Sum kostnader		413 109	661 472
Driftsresultat		855 091	620 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		463	2 535
Sum finansinntekter		463	2 535
Annen rentekostnad	3	365 765	393 919
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader		365 765	393 919
Netto finans		-365 302	-391 384
Resultat før skattekostnad		489 789	228 897
Skattekostnad på resultat	4	143 673	86 732
Årsresultat		346 116	142 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		346 116	142 165
Totalresultat		346 116	142 165
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	509 387	307 503
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	-163 271	
Overført fra annen egenkapital	5		-165 338
Sum overføringer og disponeringer	5	346 116	142 165



Organisasjonsnr: 919 001 720
KIRKEGATA 18 TRONDHEIM 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, 3	6 435 000	6 590 000
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		6 435 000	6 590 000
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	3		
------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler	2	6 435 000	6 590 000
--------------------------	----------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		20 730	9 200
------------	--	--------	-------

Konsernfordringer	3		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		20 730	9 200
-----------------------	--	---------------	--------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	6	931 436	1 166 049
----	---	---------	-----------

Sum bankinnskudd,		931 436	1 166 049
--------------------------	--	----------------	------------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		952 165	1 175 250
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		7 387 165	7 765 250
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------



Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	171 390	334 662
Sum innskutt egenkapital		201 390	364 662
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	201 390	364 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 485 000	6 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 485 000	6 975 000
Sum langsiktig gjeld		6 485 000	6 975 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 215	31 353
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	653 060	394 235
Annen kortsiktig gjeld		45 500	
Sum kortsiktig gjeld		700 775	425 588
Sum gjeld		7 185 775	7 400 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 387 165	7 765 250



Organisasjonsnr: 919 001 720
KIRKEGATA 18 TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Regnskapsprinsipper

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

Art av virksomhet og virksomhetssted

Selskapets virksomhet består i hovedsak av kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Kirkegata 18 Trondheim AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	7 750 000	7 750 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 750 000	7 750 000
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	1 160 000	1 160 000
Årets avskrivninger	155 000	155 000
Balanseført verdi 31.12	6 435 000	6 435 000
Årets avskrivninger	155 000	155 000
Avskrivningssats	1 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	6 485 000	6 975 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	653 060	394 235

Det er beregnet renter på lånet med kr 365 765.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetsstillelse er kr 6 435 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	143 673	86 732
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	143 673	86 732
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	489 789	228 897
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	163 271	165 339
Avgitt konsernbidrag	-653 060	-394 235
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	143 673	86 732



Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-143 673	-86 732
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 724 632	-1 569 632	155 000
Gevinst - og tapskonto	33 085	41 356	8 271
Sum	-1 691 547	-1 528 276	163 271
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 691 547	1 528 276	-163 271
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	334 662	0	364 662
Årets resultat		346 116	0	346 116
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Avgitt konsernbidrag		-509 389	0	-509 389
Pr 31.12	30 000	171 390	0	201 390

Note 6 Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Brevik Boligutleie AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Kirkegata 18 Trondheim AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkegata 18 Trondheim AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQXA-2E6JP-YDHPG-MBNC4-A80EM-6H4DV



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 08:28:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: EQXA-2E6JP-YDHPG-MBNC4-A80EM-6H4DV

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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