



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 662 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATA 28 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 027 996	1 074 737
Annen driftsinntekt		36 329	27 805
Sum inntekter		1 064 325	1 102 542
Kostnader			
Felleskostnader		134 356	132 684
Avskrivning av driftsmidler	2	260 200	260 200
Annen driftskostnad		254 399	230 864
Sum kostnader		648 954	623 747
Driftsresultat		415 371	478 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239	4 862
Sum finansinntekter		239	4 862
Annen rentekostnad		822 057	734 639
Sum finanskostnader		822 057	734 639
Netto finans		-821 818	-729 777
Resultat før skattekostnad		-406 448	-250 982
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-406 448	-250 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-406 448	-250 982
Totalresultat		-406 448	-250 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-406 448	-250 982
Sum overføringer og disponeringer		-406 448	-250 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 638 312	8 898 512
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 638 312	8 898 512
Sum anleggsmidler		8 638 312	8 898 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 767	156 994
Sum fordringer		68 767	156 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 279	43 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 279	43 291
Sum omløpsmidler		134 046	200 285
SUM EIENDELER		8 772 358	9 098 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	540 000	540 000
Sum innskutt egenkapital		540 000	540 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	6	3 720 235	3 313 788
Sum opptjent egenkapital		-3 720 235	-3 313 788
Sum egenkapital		-3 180 235	-2 773 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 074 552	10 304 311
Sum annen langsiktig gjeld		10 074 552	10 304 311
Sum langsiktig gjeld		10 074 552	10 304 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 199	91 270
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 768 842	1 477 003
Sum kortsiktig gjeld		1 878 041	1 568 273
Sum gjeld		11 952 593	11 872 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 772 358	9 098 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410543

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 662 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEGATA 28 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.05.2025



Organisasjonsnr: 899 662 172
KIRKEGATA 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 027 996	1 074 737
Annen driftsinntekt		36 329	27 805
Sum inntekter		1 064 325	1 102 542
Kostnader			
Felleskostnader		134 356	132 684
Avskrivning av driftsmidler 2		260 200	260 200
Annen driftskostnad		254 399	230 864
Sum kostnader		648 954	623 747
Driftsresultat		415 371	478 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239	4 862
Sum finansinntekter		239	4 862
Annen rentekostnad		822 057	734 639
Sum finanskostnader		822 057	734 639
Netto finans		-821 818	-729 777
Resultat før skattekostnad		-406 448	-250 982
Skattekostnad på resultat 3			
Årsresultat		-406 448	-250 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-406 448	-250 982
Totalresultat		-406 448	-250 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-406 448	-250 982
Sum overføringer og disponeringer		-406 448	-250 982



Organisasjonsnr: 899 662 172
KIRKEGATA 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 4 8 638 312 8 898 512

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 8 638 312 8 898 512

Sum varige driftsmidler 8 638 312 8 898 512

Sum anleggsmidler 8 638 312 8 898 512

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 68 767 156 994

Sum fordringer 68 767 156 994

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 65 279 43 291

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 65 279 43 291

Sum omløpsmidler 134 046 200 285

SUM EIENDELER 8 772 358 9 098 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 540 000 540 000

Sum innskutt egenkapital 540 000 540 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 3 720 235 3 313 788

Sum opptjent egenkapital -3 720 235 -3 313 788

Sum egenkapital -3 180 235 -2 773 788

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 074 552	10 304 311
Sum annen langsiktig gjeld		10 074 552	10 304 311
Sum langsiktig gjeld		10 074 552	10 304 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 199	91 270
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 768 842	1 477 003
Sum kortsiktig gjeld		1 878 041	1 568 273
Sum gjeld		11 952 593	11 872 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 772 358	9 098 797



Organisasjonsnr: 899 662 172
KIRKEGATA 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
---	--------------	------------------

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

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



Årsregnskap 2024 Kirkegata 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 899 662 172



Resultatregnskap			
Kirkegata 28 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 027 996	1 074 737
Annen driftsinntekt		36 329	27 805
Sum driftsinntekter		1 064 325	1 102 542
Felleskostnader		134 356	132 684
Avskrivning av driftsmidler	2	260 200	260 200
Annen driftskostnad		254 399	230 864
Sum driftskostnader		648 954	623 747
Driftsresultat		415 371	478 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239	4 862
Annen rentekostnad		822 057	734 639
Resultat av finansposter		-821 818	-729 777
Resultat før skattekostnad		-406 448	-250 982
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-406 448	-250 982
Årsresultat		-406 448	-250 982
Overføringer			
Overført til udekket tap		406 448	250 982
Sum overføringer		-406 448	-250 982

Kirkegata 28 AS

Side 2



Balanse			
Kirkegata 28 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	<u>8 638 312</u>	<u>8 898 512</u>
Sum varige driftsmidler		8 638 312	8 898 512
Sum anleggsmidler		8 638 312	8 898 512
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>68 767</u>	<u>156 994</u>
Sum fordringer		68 767	156 994
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 279	43 291
Sum omløpsmidler		134 046	200 285
Sum eiendeler		8 772 358	9 098 797

Kirkegata 28 AS

Side 3



Balanse			
Kirkegata 28 AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	540 000	540 000
Sum innskutt egenkapital		540 000	540 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-3 720 235	-3 313 788
Sum opptjent egenkapital		-3 720 235	-3 313 788
Sum egenkapital		-3 180 235	-2 773 788
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 074 552	10 304 311
Sum annen langsiktig gjeld		10 074 552	10 304 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 199	91 270
Annen kortsiktig gjeld		1 768 842	1 477 003
Sum kortsiktig gjeld		1 878 041	1 568 273
Sum gjeld		11 952 593	11 872 584
Sum egenkapital og gjeld		8 772 358	9 098 797
Kristiansand, 02.05.2025 Styret i Kirkegata 28 AS			
_____ Kurt Mosvold styreleder		_____ Tor Espen Ringøen styremedlem	
Kirkegata 28 AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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

Kirkegata 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
<u>Anskaffelseskost 01.01.2024</u>	10 573 380	10 573 380
Anskaffelseskost 31.12.2024	10 573 380	10 573 380
<u>Akkumulerte avskrivninger 31.12</u>	1 935 068	1 935 068
Bokført verdi 31.12.2024	8 638 312	8 638 312
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	1 674 868	1 674 868
<u>Årets avskrivninger</u>	260 200	260 200
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	1 935 068	1 935 068
Økonomisk levetid	20-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Tomt avskrives ikke.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-406 448	-250 982
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	20 256	12 268
Skattepliktig inntekt	-386 192	-238 714
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	572 633	592 888	20 256
Sum	572 633	592 888	20 256
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 782 868	-3 396 676	386 192
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 210 235	2 803 788	-406 448
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført grunnet usikkerhet knyttet til fremtidig nyttiggjøring.



Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 925 757	9 155 516
Sum	8 925 757	
Gjeld sikret ved pant	10 074 552	10 304 311
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8 638 312	8 898 512
Sum	8 638 312	8 898 512

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kirkegata 28 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	540	1 000,0	540 000
Sum	540		540 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mosvold Næring AS	180	33,3	33,3
Nasj AS	180	33,3	33,3
Ter Invest AS	180	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	540	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	540 000	-3 313 788	-2 773 788
Årets resultat		-406 448	-406 448
Pr 31.12.2024	540 000	-3 720 235	-3 180 235

Bokført egenkapital i selskapet er tapt. Ledelsen vurderer at det er betydelig merverdi i eiendommen som selskapet eier slik at reell egenkapital er positiv.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Kurt Mosvold

a73f54f-237b-420c-87e8-c83d4eb01075 - 2025-05-02 13:10:45 UTC +03:00
BankID - d0407baa-0f95-41ac-a7fe-c6611140b780 - NO

Tor Espen Ringøen

a7d4c2d4-8105-40f2-8a8c-1e2661b84b21 - 2025-05-02 16:23:31 UTC +03:00
BankID - 8bb1fd3f-587f-4f38-9348-a8ec953d7ba9 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0790f119-3367-47cf-9bbc-d696b9e5378>

 **visma sign**
www.vismasign.com