



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 018 254  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 17 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjersti Ristvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Personnel expenses	3	27 524	28 525
Other operating expenses	4	83 364	127 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 888</b>	<b>155 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 888</b>	<b>-155 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Income from subsidiaries	5	988 890	3 384 739
Annen renteinntekt		5 400	29 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>994 290</b>	<b>3 414 604</b>
Annen rentekostnad	7	2 509 410	3 175 928
Other financial expenses			114 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 509 410</b>	<b>3 290 270</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 515 120</b>	<b>124 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 626 007</b>	<b>-31 351</b>
Tax on ordinary result	6	258 067	-6 897
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 884 074</b>	<b>-24 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 884 074</b>	<b>-24 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 884 074</b>	<b>-24 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 884 074</b>	<b>-24 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	2	8 000 000	
To retained losses	2		-24 454
Transferred from other equity	2	-9 884 074	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 884 074</b>	<b>-24 454</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 779 270	2 037 337
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 779 270</b>	<b>2 037 337</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 7	100 420 565	105 219 606
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 420 565</b>	<b>105 219 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 199 835</b>	<b>107 256 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other short-term receivables		11 941	1 836
Konsernfordringer	5	7 287 931	8 710 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 299 872</b>	<b>8 712 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and bank deposits	3	5 083 541	6 622 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 083 541</b>	<b>6 622 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 383 412</b>	<b>15 335 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 583 247</b>	<b>122 592 393</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	16 098 489	26 007 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 098 489</b>	<b>27 007 017</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2		24 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-24 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 098 489</b>	<b>26 982 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	95 285 000	95 285 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 285 000</b>	<b>95 285 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 285 000</b>	<b>95 285 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 476	
Utbytte	2, 5	2 000 000	
Other current debt		186 283	324 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 199 758</b>	<b>324 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 484 758</b>	<b>95 609 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 583 247</b>	<b>122 592 393</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 539671

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 018 254  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 17 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjersti Ristvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.07.2021

---

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: 999 018 254  
KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Personnel expenses	3	27 524	28 525
Other operating expenses	4	83 364	127 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 888</b>	<b>155 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 888</b>	<b>-155 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Income from subsidiaries	5	988 890	3 384 739
Annen renteinntekt		5 400	29 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>994 290</b>	<b>3 414 604</b>
Annen rentekostnad	7	2 509 410	3 175 928
Other financial expenses			114 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 509 410</b>	<b>3 290 270</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 515 120</b>	<b>124 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 626 007</b>	<b>-31 351</b>
Tax on ordinary result	6	258 067	-6 897
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 884 074</b>	<b>-24 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 884 074</b>	<b>-24 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 884 074</b>	<b>-24 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 884 074</b>	<b>-24 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	2	8 000 000	
To retained losses	2		-24 454
Transferred from other equity	2	-9 884 074	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 884 074</b>	<b>-24 454</b>



Organisasjonsnr: 999 018 254  
KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 1 779 270 2 037 337  
Sum immaterielle eiendeler 1 779 270 2 037 337

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1, 7 100 420 565 105 219 606  
Sum finansielle  
anleggsmidler 100 420 565 105 219 606

Sum anleggsmidler 102 199 835 107 256 943

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Other short-term  
receivables 11 941 1 836  
Konsernfordringer 5 7 287 931 8 710 667  
Sum fordringer 7 299 872 8 712 503

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and bank deposits 3 5 083 541 6 622 947  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 083 541 6 622 947

Sum omløpsmidler 12 383 412 15 335 450

SUM EIENDELER 114 583 247 122 592 393

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 2 1 000 000 1 000 000  
Overkurs 2 16 098 489 26 007 017  
Sum innskutt egenkapital 17 098 489 27 007 017

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 24 454  
Sum opptjent egenkapital -24 454

Sum egenkapital 17 098 489 26 982 563

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	95 285 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 285 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 285 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		13 476
Utbytte	2, 5	2 000 000
Other current debt		186 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 199 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 484 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 583 247</b>



Organisasjonsnr: 999 018 254  
KIRKEGATEN 17 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Skattedirektoratet**

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 09.01.2013	Vår dato 19.02.2013
Telefon 22078139	Deres referanse 335839/EFO	Vår referanse 2013/34070

BASALE AS  
Postboks 5666, Sluppen  
7484 TRONDHEIM

**Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for Kirkegaten 17 Holding AS, org. nr. 999 018 254**

Det vises til deres brev av 9. januar 2013 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for Kirkegaten 17 Holding AS.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Kirkegaten 17 Holding AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd.

Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

**Bakgrunn**

Kirkegaten 17 Holding AS er et 100 % eid datterselskap av Catella Real Estate Ag Kapitalanlagegesellschaft som er et tysk Public Limited Company. Eierne behersker ikke norsk og selskapets arbeidsspråk er engelsk. Selskapets virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet. Forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

**Skattedirektoratets vurdering**

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

*"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en*

Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 Oslo For elektronisk henvendelse se <a href="http://www.skatteetaten.no">www.skatteetaten.no</a>	Besøksadresse: Se <a href="http://www.skatteetaten.no">www.skatteetaten.no</a> Org.nr: 996250318	Sentralbord 800 80 000 Telefaks 22 17 08 60
---	--	--



*forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”*

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “*informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere*”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt særlig vekt på at selskapet er datterselskap til et tysk selskap. Eierkretsen er således begrenset. Selskapets arbeidsspråk er engelsk og all kommunikasjon skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til norsk eiendomsforvalter.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Johanne Stolt-Nielsen  
*underdirektør*  
Rettsavdelingen, foretaksskatt  
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland



<b>Revenue Statement</b>			
Kirkegaten 17 Holding AS			
<b>Operating income and operating expenses</b>	<b>Notes</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Personnel expenses	3	27 524	28 525
Other operating expenses	4	83 364	127 160
Operating profit		<u>-110 888</u>	<u>-155 685</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Income from subsidiaries	5	988 890	3 384 739
Other interest income		5 400	29 865
Other interest expenses	7	2 509 410	3 175 928
Other financial expenses		0	114 342
Net financial items		<u>-1 515 120</u>	<u>124 333</u>
Operating result before tax		-1 626 007	-31 351
Tax on ordinary result	6	258 067	-6 897
Annual net profit		<u>-1 884 074</u>	<u>-24 454</u>
<b>Brought forward</b>			
Allocated to dividend	2	8 000 000	0
To retained losses	2	0	-24 454
Transferred from other equity	2	9 884 074	0
Net brought forward		<u>1 884 074</u>	<u>24 454</u>

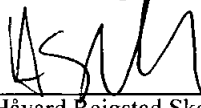


<b>Balance sheet</b>			
Kirkegaten 17 Holding AS			
Assets	Notes	2020	2019
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax assets	6	<u>1 779 270</u>	<u>2 037 337</u>
Total intangible assets		<u>1 779 270</u>	<u>2 037 337</u>
<b>Financial fixed assets</b>			
Investments in subsidiaries	1, 7	<u>100 420 565</u>	<u>105 219 606</u>
Total financial fixed assets		<u>100 420 565</u>	<u>105 219 606</u>
Total fixed assets		<u>102 199 835</u>	<u>107 256 943</u>
<b>Current assets</b>			
Receivables from subsidiaries	5	7 287 931	8 710 667
Other short-term receivables		11 941	1 836
Total receivables		<u>7 299 872</u>	<u>8 712 503</u>
Cash and bank deposits	3	<u>5 083 541</u>	<u>6 622 947</u>
Total current assets		<u>12 383 412</u>	<u>15 335 450</u>
Total assets		<u>114 583 247</u>	<u>122 592 393</u>



<b>Balance sheet</b>			
Kirkegaten 17 Holding AS			
Equity	Notes	2020	2019
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	2	1 000 000	1 000 000
Share premium	2	16 098 489	26 007 017
Total paid-in capital		<u>17 098 489</u>	<u>27 007 017</u>
Retained losses	2	0	-24 454
Total retained losses		<u>0</u>	<u>-24 454</u>
Total equity		<u>17 098 489</u>	<u>26 982 563</u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other long term liabilities</b>			
Liabilities to financial institutions	7	95 285 000	95 285 000
Total of other long term liabilities		<u>95 285 000</u>	<u>95 285 000</u>
<b>Current debt</b>			
Trade creditors		13 476	0
Dividend	2, 5	2 000 000	0
Other current debt		186 283	324 830
Total current debt		<u>2 199 758</u>	<u>324 830</u>
Total liabilities		<u>97 484 758</u>	<u>95 609 830</u>
Total equity and liabilities		<u>114 583 247</u>	<u>122 592 393</u>

Oslo, 07.05.2021  
The board of Kirkegaten 17 Holding AS

  
Håvard Reigstad Skogvoll  
chairman of the board

Kirkegaten 17 Holding AS Page 3



## Notes to the accounts 2020

### Kirkegaten 17 Holding AS

The financial statements have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act of 1998 and generally accepted accounting principles for small entities in Norway. These principles are governed by the Norwegian Accounting Standards Board.

#### Classification of assets

Assets intended for permanent ownership or use in the business are classified as non-current assets. Other assets are classified as current assets. Receivables due within one year of the balance day are classified as current assets. The classification of current and non-current liabilities is based on the same criteria. Debt with a maturity of more than one year after the accounting period is classified as long term debt. Current assets are valued at the lower of historical cost or fair value. Long term and short term liabilities, are valued at nominal value.

#### Receivables

Trade receivables and other receivables are valued at nominal value, less the accrual for expected losses of the receivable amount. The accrual for losses is based on an individual assessment of each receivable.

#### Income

The company does not have any operating income. The costs of sales and other expenses are in principle recognized in the same period as the revenue they relate.

#### Income tax and deferred tax

The tax expense in the profit and loss report consist of current income tax and change in net deferred tax. The change in deferred tax is calculated with a tax rate of 22%, on the temporary differences between the accounting value of the asset and the tax value of the asset. Increasing/decreasing temporary differences that reverses or can be reversed in the accounting period is offset.

#### Investments in other companies

Investments in other companies are valued in accordance with the cost method. Dividends/ group contributions are recognised in the same accounting year as it is registered in the other company.

#### Note 1 Investments in subsidiaries

Company	Acquired	Ownership	Equity	Result 2020
Kirkegaten 17 Invest AS	07.11.2012	100 %	52 627 918	988 890
Acquisition cost and book value of investments in subsidiaries			<b>Acquisition</b>	<b>Book value</b>
Kirkegaten 17 Invest AS			122 132 840	100 420 565
<b>Total</b>			<b>122 132 840</b>	<b>100 420 565</b>



## Note 2 Share capital, shareholder information and equity

Share capital	Number of shares	Nominal amount	Carrying value		
Ordinary shares at 31.12	1 000 000	1	1 000 000		
				Ordinary shares	stake
<b>Shareholder</b>					
Catella Real Estate AG				1 000 000	100 %
<b>Total number of shares</b>				1 000 000	100 %

	Share capital	Share premium	Retained losses	Total equity
Equity at 01.01	1 000 000	26 007 017	-24 454	26 982 563
Profit/loss of the year		-1 884 074		-1 884 074
Transferred from retained loss		-24 454	24 454	0
Dividend (ex. ord. 2019 + regular 2020)		-8 000 000		-8 000 000
<b>Equity at 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>16 098 489</b>	<b>0</b>	<b>17 098 489</b>

## Note 3 Payroll costs

	2020	2019
<b>Payroll costs</b>		
Board of directors remuneration	25 000	25 000
Payroll tax (Reduction 2020 due to Covid-19 related measures from the Tax Authorities).	2 525	3 525
<b>Total payroll costs</b>	<b>27 525</b>	<b>28 525</b>

The company has no employees and does not need OTP.  
The company has no frozen deposits in terms of taxes etc.

## Note 4 Benefits/remuneration to the board of directors and auditor

Directors' remuneration	2020	2019
Board of directors remuneration	25 000	25 000
<b>Total</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Remuneration, audit	2020	2019
Statutory audit	31 000	74 000
<b>Total</b>	<b>31 000</b>	<b>74 000</b>

## Note 5 Related party balances

	2020	2019
Group contribution	3 787 930	6 710 667
Current receivables	1 500 000	-
Dividend	2 000 000	2 000 000
<b>Total current receivables</b>	<b>7 287 930</b>	<b>8 710 667</b>

Short term debt	-	-
Dividend	2 000 000	6 000 000
<b>Total short-term liabilities</b>	<b>2 000 000</b>	<b>6 000 000</b>



## Note 6 Income tax expense

	2 020	2 019
Change in deferred tax	258 067	724 807
Tax on group contribution	-	-731 704
Tax payable	-	-
<b>Total current year income tax expense</b>	<b>258 067</b>	<b>-6 897</b>

### Calculation of current year taxable profit

Profit before tax	-1 626 007	923 318
Permanent differences	-988 890	-4 339 408
Changes in temporary differences	-	-
Received/given group contribution	3 787 931	6 710 667
<b>Current year taxable profit</b>	<b>1 173 034</b>	<b>3 294 577</b>
<b>Current year taxable profit after loss carried forward</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Specification of the tax effect of temporary differences and losses carried forward

Losses carried forward	-8 087 593	-9 260 626
<b>Sum for calculation of deferred tax liability (+)/deferred tax asset (-)</b>	<b>-8 087 593</b>	<b>-9 260 626</b>
22% Deferred tax liability (+) / deferred tax asset (-)	-1 779 270	-2 037 338
Deferred taxes	1 779 270	2 037 338
<b>22% Deferred tax liability (+) / Deferred tax asset</b>	<b>1 779 270</b>	<b>2 037 338</b>

## Note 7 Long term debt

	2 020	2 019
Debt which matures later than 5 years from the balance date.		
Mortgage loan Nordea Bank ASA	95 285 000	95 285 000
<b>Total</b>	<b>95 285 000</b>	<b>95 285 000</b>

### Asset used to secure borrowings

All the company's non-current liabilities per 31.12.2020 is debt to Nordea ASA. All non-current liabilities is secured by mortgage. Assets pledged as security is the property of Kirkegaten 17, Oslo, owned by subsidiary Kirekgaten 17 Invest AS. NOK 95 285 000 is due before 5 years after the balance date. This years interest expenses on the non-current liabilities is NOK 2 509 410,-.

### Secured borrowings

Mortgage loan Nordea Bank ASA	95 285 000	95 285 000
<b>Total</b>	<b>95 285 000</b>	<b>95 285 000</b>



**Note 8 Covid-19**

Reference is made to the notes to the accounts 2019 regarding the Covid-19 outbreak and its effect on the Company's near future.

The Board and Management will like to inform that since last year, most tenants are out and that the main tenant now is a university which is not likely to be affected by the ongoing Covid-19 outbreak.

The Board and Management therefore feels comfortable in having secured the Company's financial position and that necessary measures have been taken to secure the business going



To the General Meeting of Kirkegaten 17 Holding AS

## *Independent Auditor's Report*

### *Report on the Audit of the Financial Statements*

---

#### *Opinion*

We have audited the financial statements of Kirkegaten 17 Holding AS, which comprise the balance sheet as at 31 December 2020, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements are prepared in accordance with law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

---

#### *Basis for Opinion*

We conducted our audit in accordance with laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

---

#### *Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements*

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation in accordance with law and regulations, including a true and fair view of the financial statements in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 VAT, www.pwc.no  
State authorised public accountants, members of The Norwegian Institute of Public Accountants, and  
authorised accounting firm*



Independent Auditor's Report - Kirkegaten 17 Holding AS



---

*Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements*

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Report on Other Legal and Regulatory Requirements*

---

*Opinion on Registration and Documentation*

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, *Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information*, it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the Company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

Trondheim, 7 May 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-05-19 20:14

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.