



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 283 015
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Øie Gruppen AS
Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: Ole Johnny Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

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, 04.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 000 566	
Sum inntekter		5 000 566	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1		
Andre driftskostnader	1	1 927 357	
Sum kostnader		1 927 357	
Driftsresultat		3 073 209	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208 621	
Sum finansinntekter		208 621	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 051 168	
Annen rentekostnad		1	
Sum finanskostnader		3 051 169	
Netto finans		-2 842 548	
Ordinært resultat før skattekostnad		230 661	0
Skattekostnad	2	50 710	
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 951	0
Årsresultat		179 951	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 951	
Totalresultat		179 951	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		179 790	
Avsatt til annen egenkapital		268 646	
Overført fra annen egenkapital		-268 485	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		179 951	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 4	109 436 800	
Sum varige driftsmidler		109 436 800	
Sum anleggsmidler		109 436 800	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 297	
Fordring på konsernselskaper	1	760 554	
Andre kortsiktige fordringer		11 149	
Sum fordringer		850 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		4 669 156	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 669 156	
Sum omløpsmidler		5 519 155	0
SUM EIENDELER		114 955 956	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	125 000	
Sum innskutt egenkapital		125 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		268 646	
Sum opptjent egenkapital		268 646	
Sum egenkapital	6	393 646	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	50 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 300 000	
Sum langsiktig gjeld		50 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 591	
Skyldige offentlige avgifter		25 857	
Forskudd fra kunder		92 400	
Konserngjeld	1	63 920 681	
Annen kortsiktig gjeld		155 780	
Sum kortsiktig gjeld		64 262 310	
Sum gjeld		114 562 310	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 955 956	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 319840

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 283 015
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Øie Gruppen AS
Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: Ole Johnny Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

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, 03.03.2025



Organisasjonsnr: 934 283 015
KIRKEGATEN 12 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 000 566	
Sum inntekter		5 000 566	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1		
Andre driftskostnader	1	1 927 357	
Sum kostnader		1 927 357	
Driftsresultat		3 073 209	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208 621	
Sum finansinntekter		208 621	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 051 168	
Annen rentekostnad			1
Sum finanskostnader		3 051 169	
Netto finans		-2 842 548	
Ordinært resultat før skattekostnad		230 661	0
Skattekostnad	2	50 710	
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 951	0
Årsresultat		179 951	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 951	
Totalresultat		179 951	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		179 790	
Avsatt til annen egenkapital		268 646	
Overført fra annen egenkapital		-268 485	
Sum overføringer og disponeringer		179 951	



Organisasjonsnr: 934 283 015
KIRKEGATEN 12 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Eiendom	3, 4	109 436 800	
---------	------	-------------	--

Sum varige driftsmidler		109 436 800	
-------------------------	--	-------------	--

Sum anleggsmidler		109 436 800	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		78 297	
-----------------	--	--------	--

Fordring på			
-------------	--	--	--

konsernselskaper	1	760 554	
------------------	---	---------	--

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

fordringer		11 149	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		850 000	
----------------	--	---------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd og kontanter		4 669 156	
---------------------------	--	-----------	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		4 669 156	
-----------------------	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		5 519 155	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		114 955 956	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	125 000	
---------------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		125 000	
--------------------------	--	---------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		268 646	
-------------------	--	---------	--

Sum opptjent egenkapital		268 646	
--------------------------	--	---------	--

Sum egenkapital	6	393 646	0
-----------------	---	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	50 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 300 000	
Sum langsiktig gjeld		50 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 591	
Skyldige offentlige avgifter		25 857	
Forskudd fra kunder		92 400	
Konserngjeld	1	63 920 681	
Annen kortsiktig gjeld		155 780	
Sum kortsiktig gjeld		64 262 310	
Sum gjeld		114 562 310	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 955 956	0



Organisasjonsnr: 934 283 015
KIRKEGATEN 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Kirkegaten 12 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Kirkegaten 12 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 179.951. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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 borettslagets 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 borettslaget vil bli avvirket.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2024
Kirkegaten 12 Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Strømmen, 21. februar 2025

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Kirkegaten 12 Borettslag			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 000 566	0
Sum driftsinntekter		5 000 566	0
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	1	1 927 357	0
Sum driftskostnader		1 927 357	0
Driftsresultat		3 073 209	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		208 621	0
Rentekostnader til konsernselskap	1	3 051 168	0
Rentekostnader		1	0
Resultat av finansposter		-2 842 548	0
Resultat før skattekostnad		230 661	0
Skattekostnad	2	50 710	0
Årets resultat		179 951	0
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		179 790	0
Avsatt til annen egenkapital		268 646	0
Overført fra annen egenkapital		-268 485	0
Sum overføringer		179 951	0

Organisasjonsnummer 934 283 015



Kirkegaten 12 Borettslag			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	3, 4	109 436 800	0
Sum varige driftsmidler		109 436 800	0
Sum anleggsmidler		109 436 800	0
Omløpsmidler			
Kundefordringer		78 297	0
Fordring på konsernselskaper	1	760 554	0
Andre kortsiktige fordringer		11 149	0
Bankinnskudd og kontanter		4 669 156	0
Sum omløpsmidler		5 519 155	0
Sum eiendeler		114 955 956	0

Organisasjonsnummer 934 283 015



Kirkegaten 12 Borettslag			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	125 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		268 646	0
Sum egenkapital	6	393 646	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	1	50 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 591	0
Forskudd fra kunder		92 400	0
Skyldige offentlige avgifter		25 857	0
Konserngjeld	1	63 920 681	0
Annen kortsiktig gjeld		155 780	0
Sum kortsiktig gjeld		64 262 310	0
Sum egenkapital og gjeld		114 955 956	0
Lillestrøm, 21.02.2025			
<u>Christian Frederik Søbak Westad</u> styreleder	<u>Jesper From Rolfsen</u> styremedlem	<u>Jørgen Haukås</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 934 283 015			



KIRKEGATEN 12 BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Selskapet er stiftet i 2024 og har fått innfusjonert selskapet Kirkegaten 12 Kvadraturen AS med regnskapsmessig virkning pr 01.01.24 etter den ulovfestede regel om fusjon i borettslag. Borettslagets andeler eies i sin helhet av Kirkegaten 12 Holding AS og er således skattepliktig etter reglene for aksjeselskap.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære/saldo avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note. Boligene avskrives ikke da disse er nyrenovert og rehabiliteres løpende ved behov.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 1 LÅN FRA AKSJONÆRER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag	Renter
Kirkegaten 12 Holding AS	200 000	-63 412 738		-244 500
Kirkegaten 12 Næring AS		0	-277 443	
ØIE Gruppen AS	560 554	-50 530 500	-230 500	-2 806 668

Selskapet kjøpte aksjeselskapet KG 12 Kvadraturen AS fra KG 12 Holding AS i hht takst.

Selskapet har videre kjøpt tjenester fra konsernselskap for kr. 303.029.



KIRKEGATEN 12 BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2024		Endring
Kundefordringer	0	0	0
Boliger	62 420 061	0	62 420 061
Utligning av forskjeller	-62 420 061		-62 420 061
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt utgjør (22%)	0	0	

Utsatt skatt er utlignet/ikke bokført da borettslaget etter salg av borettslagsandelene er en skattefri institusjon og det er ikke sannsynlig at borettslaget vil drive skattepliktig virksomhet

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2024	
Resultat før skattekostnad:	230 661	0
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller		
Avgitt konsernbidrag	-230 500	
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	161	0

Skattekostnaden i regnskapet består av:

	2024	
Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Beregnet skatt på konsernbidrag	50 710	0
Endring utsatt skatt - fisjon/fusjon	0	0
Sum bokført skattekostnad	50 710	0

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



KIRKEGATEN 12 BORETTSLAG
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	Eiendom Boliger		Sum
Anskaffelseskost 1.1.			0
+ Tilgang v fusjon	47 016 739		
+ Tilgang v fusjon BA 11 AS	62 420 061		
- Avgang til kostpris			
Anskaffelseskost 31.12.	109 436 800	0	109 436 800
Akk. avskrivninger 1.1.			
+ Ordinære avskrivninger			
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.			
- Nedskrevet			
Akk. avskrivninger 31.12	0		0
Bokført verdi pr.31.12.	109 436 800	0	109 436 800

Prosentats ordinære avskrivning 0 %
Boligene avskrives ikke

NOTE 4 PANT / SIKKERHETSSTILLELSE / GARANTIER

Eiendommen er stilt som sikkerhet for pantelån i annet konsernselskap.
Bokført verdi av eiendommen er kr. 109.436.800

NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets andelskapital på kr. 125.000 (25 andeler a kr. 5.000) eies av:
Kirkegaten 12 Holding AS 125.000 100 % repr i styret

Morselskapet ØIE Gruppen AS utarbeider konsernregnskap

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Andelskapital v stiftelse	125 000		125 000
Fusjon Kirkegaten 12 Kvadraturen AS		268 485	
Årets resultat		179 951	179 951
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt		-179 790	
Egenkapital 31.12.	125 000	268 646	393 646