



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 981 056  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 30.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989981056

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 187 508	9 135 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 187 508</b>	<b>9 135 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	4 481 846	5 122 860
Annen driftskostnad	2	2 436 762	5 392 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 918 608</b>	<b>10 515 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 268 899</b>	<b>-1 380 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		476 539	90 511
Annen finansinntekt		18 875	883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495 414</b>	<b>91 394</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 560 215	4 396 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 560 215</b>	<b>4 396 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 064 801</b>	<b>-4 305 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-795 902</b>	<b>-5 685 514</b>
Skattekostnad på resultat	4	-175 098	-1 250 812
<b>Årsresultat</b>		<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 226 928	
Avsatt til annen innskutt egenkapital			-4 434 702
Overføringer annen innskutt egenkapital		-1 847 732	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	156 870	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>156 870</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		4 150 000	4 150 000
Faste tekniske installasjoner		1 270 529	1 853 493
Bygninger		40 216 667	44 115 549
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>45 637 196</b>	<b>50 119 042</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		464 102	313 477
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>464 102</b>	<b>313 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 258 168</b>	<b>50 432 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			520 267
Andre kortsiktige fordringer		271 466	520 704
Konsernfordringer	3	4 000 000	2 333 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 271 466</b>	<b>3 374 459</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 717 307	8 215 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 717 307</b>	<b>8 215 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 988 774</b>	<b>11 589 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 246 941</b>	<b>62 022 332</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		290 873	-1 861 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>390 873</b>	<b>-1 761 394</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekket tap			1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>390 873</b>	<b>-1 761 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		364 285
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>364 285</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	59 193 013	61 966 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 193 013</b>	<b>61 966 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 193 013</b>	<b>62 330 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		341 822	989 190
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 572 985	
Annen kortsiktig gjeld		748 249	463 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 663 056</b>	<b>1 453 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 856 068</b>	<b>63 783 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 246 941</b>	<b>62 022 332</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374490

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 981 056  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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 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, 29.04.2025

---

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: 989 981 056  
KIRKEGATEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 187 508	9 135 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 187 508</b>	<b>9 135 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		4 481 846	5 122 860
Annen driftskostnad 2		2 436 762	5 392 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 918 608</b>	<b>10 515 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 268 899</b>	<b>-1 380 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		476 539	90 511
Annen finansinntekt		18 875	883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495 414</b>	<b>91 394</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		4 560 215	4 396 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 560 215</b>	<b>4 396 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 064 801</b>	<b>-4 305 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-795 902</b>	<b>-5 685 514</b>
Skattekostnad på resultat 4		-175 098	-1 250 812
<b>Årsresultat</b>		<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 226 928	
Avsatt til annen innskutt egenkapital			-4 434 702
Overføringer annen innskutt egenkapital		-1 847 732	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b> 5		<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>



Organisasjonsnr: 989 981 056  
KIRKEGATEN 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	156 870	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>156 870</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		4 150 000	4 150 000
Faste tekniske installasjoner		1 270 529	1 853 493
Bygninger		40 216 667	44 115 549
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>45 637 196</b>	<b>50 119 042</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		464 102	313 477
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>464 102</b>	<b>313 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 258 168</b>	<b>50 432 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			520 267
Andre kortsiktige fordringer		271 466	520 704
Konsernfordringer	3	4 000 000	2 333 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 271 466</b>	<b>3 374 459</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 717 307	8 215 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 717 307</b>	<b>8 215 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 988 774</b>	<b>11 589 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 246 941</b>	<b>62 022 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		290 873	-1 861 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>390 873</b>	<b>-1 761 394</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekket tap			1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>390 873</b>	<b>-1 761 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		364 285
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>364 285</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	59 193 013	61 966 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 193 013</b>	<b>61 966 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 193 013</b>	<b>62 330 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		341 822	989 190
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 572 985	
Annen kortsiktig gjeld		748 249	463 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 663 056</b>	<b>1 453 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 856 068</b>	<b>63 783 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 246 941</b>	<b>62 022 332</b>



Organisasjonsnr: 989 981 056  
KIRKEGATEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kirkegaten 5 AS.

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkegaten 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5MSCX-RRYTB-OR00A-715JW-DW9FH-NC79F



# 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."

## Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 07:34:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5MSCX-RRYTB-OR00A-715JW-DW9FH-NC79F

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



# Årsregnskap 2024

## Kirkegaten 5 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 989 981 056**



## Resultatregnskap

Kirkegaten 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		10 187 508	9 135 184
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 187 508</b>	<b>9 135 184</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	4 481 846	5 122 860
Annen driftskostnad	2	2 436 762	5 392 742
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 918 608</b>	<b>10 515 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 268 899</b>	<b>-1 380 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		476 539	90 511
Annen finansinntekt		18 875	883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 560 215	4 396 490
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 064 801</b>	<b>-4 305 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-795 902</b>	<b>-5 685 514</b>
Skattekostnad på resultat	4	-175 098	-1 250 812
<b>Resultat</b>		<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 226 928	0
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	-4 434 702
Overføringer annen innskutt egenkapital		-1 847 732	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-620 804</b>	<b>-4 434 702</b>



**Balanse**  
Kirkegaten 5 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	156 870	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>156 870</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		4 150 000	4 150 000
Bygninger		40 216 667	44 115 549
Faste tekniske installasjoner		1 270 529	1 853 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>45 637 196</b>	<b>50 119 042</b>
Andre langsiktige fordringer		464 102	313 477
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>464 102</b>	<b>313 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 258 168</b>	<b>50 432 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	520 267
Andre kortsiktige fordringer		271 466	520 704
Konsernfordringer	3	4 000 000	2 333 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 271 466</b>	<b>3 374 459</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 717 307	8 215 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>11 717 307</b>	<b>8 215 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 988 774</b>	<b>11 589 813</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 246 941</b>	<b>62 022 332</b>



**Balanse**  
Kirkegaten 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		290 873	-1 861 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>390 873</b>	<b>-1 761 394</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		0	-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>390 873</b>	<b>-1 761 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	364 285
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>364 285</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	59 193 013	61 966 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 193 013</b>	<b>61 966 286</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		341 822	989 190
Kortsiktig konserngjeld	3	1 572 985	0
Annen kortsiktig gjeld		748 249	463 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 663 056</b>	<b>1 453 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 856 068</b>	<b>63 783 727</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 246 941</b>	<b>62 022 332</b>

Oslo, 03.04.2025  
Styret i Kirkegaten 5 AS

Didrik Christian Brager Carlsen  
styreleder

Håvard Solbrække  
styremedlem



**Kirkegaten 5 AS**

**989 981 056**

## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

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.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2024.



## Kirkegaten 5 AS

989 981 056

### Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygninger inkl Leietaker tilpasning	Fast teknisk installasjon	Sum totalt
Anskaffelseskost IB	4 150 000	72 073 131	22 089 798	98 312 929
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>4 150 000</b>	<b>72 073 131</b>	<b>22 089 798</b>	<b>98 312 929</b>
Akkumulerte avskrivninger UB	0	31 856 464	20 819 269	52 675 733
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>4 150 000</b>	<b>40 216 667</b>	<b>1 270 529</b>	<b>45 637 196</b>
Årets avskrivninger	0	3 898 882	582 964	4 481 846
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	50 år/6 år	15 år/6 år	

### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 59 648,- ekskl.mva.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS - konsernbidrag	4 000 000	2 333 488
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 000 000</b>	<b>2 333 488</b>
Gjeld	2024	2023
Gjeld til Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	59 193 013	61 966 286
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS - konsernbidrag	1 572 985	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>60 765 998</b>	<b>61 966 286</b>

Selskapet har pr. 31.12.2024 kr. 59 193 013 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.



## Kirkegaten 5 AS

989 981 056

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	346 057	-513 367
Endring i utsatt skatt	-521 155	-737 445
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-175 098</b>	<b>-1 250 812</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-795 902	-5 685 514
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 368 887	3 352 026
Mottatt konsernbidrag	0	2 333 488
Avgitt konsernbidrag	-1 572 985	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	346 057	-513 367
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-346 057	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	513 367
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 177 149	1 655 839	2 832 989
Fordringer	464 102	0	-464 102
<b>Sum</b>	<b>-713 048</b>	<b>1 655 839</b>	<b>2 368 887</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-713 048</b>	<b>1 655 839</b>	<b>2 368 887</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-156 870</b>	<b>364 285</b>	<b>521 155</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	-1 861 394	-1	-1 761 394
Årets resultat			-620 804	-620 804
Avgitt konsernbidrag		-1 226 928		-1 226 928
Mottatt konsernbidrag		4 000 000	0	4 000 000
Reklassifisering		-620 805	620 805	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>290 873</b>	<b>0</b>	<b>390 873</b>

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt. Selskapets styre er av den oppfatning at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Det er engasjert en ekstern næringsmegler som bistår med utleie av ledige lokaler. Styret har derfor tro på positive resultater i tiden som kommer. Selskapets gjeld er i all hovedsak gjeld til sitt morselskap og selskapet har underliggende verdier utover bokført egenkapital. Konsernet Malling & Co Eiendomsfond er ubelånt og har betydelige midler i fri likviditet.



**Kirkegaten 5 AS** **989 981 056**

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Mauds Gate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.