



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 653 678
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Hjørungveien 9
0375 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Victoria Krage Fosseidbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 483 935	1 379 575
Sum inntekter		1 483 935	1 379 575
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	629 978	704 195
Sum kostnader		629 978	704 195
Driftsresultat		853 957	675 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 436
Sum finansinntekter		0	2 436
Annen rentekostnad		2 194 168	1 228 588
Sum finanskostnader		2 194 168	1 228 588
Netto finans		-2 194 168	-1 226 152
Resultat før skattekostnad		-1 340 210	-550 772
Skattekostnad	2, 3	-294 846	-121 170
Årsresultat		-1 045 364	-429 602
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 045 364	0
Konsernbidrag		1 045 364	0
Udekket tap		-1 045 364	-429 602
Sum overføringer og disponeringer		-1 045 364	-429 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	38 353 593	38 353 593
Sum varige driftsmidler		38 353 593	38 353 593
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 353 593	38 353 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	-7 650	-6 500
Konsernfordringer		1 340 210	1 138 541
Sum fordringer		1 332 560	1 132 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	381 421	43 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 421	43 579
Sum omløpsmidler		1 713 981	1 175 620
SUM EIENDELER		40 067 574	39 529 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 933 426	888 062
Sum innskutt egenkapital		2 933 426	1 888 062
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 933 426	888 061
Sum opptjent egenkapital		-1 933 426	-888 061
Sum egenkapital		1 000 000	1 000 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 700 000	26 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 591 827	11 491 827
Sum annen langsiktig gjeld		38 291 827	38 191 827
Sum langsiktig gjeld		38 291 827	38 191 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 354	19 263
Annen kortsiktig gjeld		761 393	318 122
Sum kortsiktig gjeld		775 747	337 385
Sum gjeld		39 067 574	38 529 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 067 574	39 529 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 560302

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 653 678
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Hjørungveien 9
0375 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Victoria Krage Fosseidbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024

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: 918 653 678
KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 483 935	1 379 575
Sum inntekter		1 483 935	1 379 575
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	629 978	704 195
Sum kostnader		629 978	704 195
Driftsresultat		853 957	675 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 436
Sum finansinntekter		0	2 436
Annen rentekostnad		2 194 168	1 228 588
Sum finanskostnader		2 194 168	1 228 588
Netto finans		-2 194 168	-1 226 152
Resultat før skattekostnad		-1 340 210	-550 772
Skattekostnad	2, 3	-294 846	-121 170
Årsresultat		-1 045 364	-429 602
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 045 364	0
Konsernbidrag		1 045 364	0
Udekket tap		-1 045 364	-429 602
Sum overføringer og disponeringer		-1 045 364	-429 602



Organisasjonsnr: 918 653 678
KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	38 353 593	38 353 593
Sum varige driftsmidler		38 353 593	38 353 593
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 353 593	38 353 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	-7 650	-6 500
Konsernfordringer		1 340 210	1 138 541
Sum fordringer		1 332 560	1 132 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	381 421	43 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 421	43 579
Sum omløpsmidler		1 713 981	1 175 620
SUM EIENDELER		40 067 574	39 529 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 933 426	888 062
Sum innskutt egenkapital		2 933 426	1 888 062
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	9	1 933 426	888 061
Sum opptjent egenkapital		-1 933 426	-888 061
Sum egenkapital		1 000 000	1 000 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	26 700 000	26 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 591 827	11 491 827
Sum annen langsiktig gjeld		38 291 827	38 191 827
Sum langsiktig gjeld		38 291 827	38 191 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 354	19 263
Annen kortsiktig gjeld		761 393	318 122
Sum kortsiktig gjeld		775 747	337 385
Sum gjeld		39 067 574	38 529 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 067 574	39 529 213



Organisasjonsnr: 918 653 678
KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
38291827.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
38353593.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 483 935	1 379 575
Sum driftsinntekter		1 483 935	1 379 575
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-629 978	-704 195
Sum driftskostnader		-629 978	-704 195
Driftsresultat		853 957	675 380
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2 436
Sum finansinntekter		0	2 436
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 194 168	-1 228 588
Sum finanskostnader		-2 194 168	-1 228 588
Netto finans		-2 194 168	-1 226 152
Resultat før skattekostnad		-1 340 210	-550 772
Skattekostnad	2, 3	294 846	121 170
Årsresultat		-1 045 364	-429 602
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 045 364	0
Mottatt konsernbidrag		-1 045 364	0
Udekket tap		-1 045 364	-429 602
Sum overføringer		-1 045 364	-429 602



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	38 353 593	38 353 593
Sum varige driftsmidler		38 353 593	38 353 593
Sum anleggsmidler		38 353 593	38 353 593
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	-7 650	-6 500
Kortsiktige konsernfordringer		1 340 210	1 138 541
Sum fordringer		1 332 560	1 132 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	381 421	43 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 421	43 579
Sum omløpsmidler		1 713 981	1 175 620
SUM EIENDELER		40 067 574	39 529 213



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 933 426	888 062
Sum innskutt egenkapital		2 933 426	1 888 062
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-1 933 426	-888 061
Sum opptjent egenkapital		-1 933 426	-888 061
Sum egenkapital		1 000 000	1 000 001
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 700 000	26 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 591 827	11 491 827
Sum annen langsiktig gjeld		38 291 827	38 191 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 354	19 263
Annen kortsiktig gjeld		761 393	318 122
Sum kortsiktig gjeld		775 747	337 385
Sum gjeld		39 067 574	38 529 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 067 574	39 529 213

Oslo, 10.04.2024

Jan Christian Sølve Ohlander
Fosseidbråten
styrets leder

Wenche Krage
styremedlem



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	30 000	30 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	30 000	30 000

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-294 846	-121 170
Skattekostnad	-294 846	-121 170
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 340 210	-550 772
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 340 210	550 772
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	294 846	121 170

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	38 353 592
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	38 353 592
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	38 353 592
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Anleggsmidlene består av bolig med kr 37 124 966 og anlegg under utførelse med kr 1 228 626.



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	38 291 827
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	38 353 593
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	-7 650	-6 500
Kundefordringer 31.12	-7 650	-6 500

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000 000	1	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
JCF AS	1 000 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	888 062	-888 061	1 000 001
Årsresultat	0	0	-1 045 364	-1 045 364
Mottatt konsernbidrag	0	1 045 364	0	1 045 364
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	1 933 426	-1 933 426	1 000 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisor nr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kirkehaugsveien 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkehaugsveien 4 AS som viser et underskudd på kr 1 045 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemsselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Andre forhold

Selskapet har ikke hjemmel for en av de to eiendommene bokført i regnskapet - Kirkehaugsveien 4. Eierskapet er sikret gjennom opprettelse av sikkerhetsobligasjon, men dette gir ikke tilstrekkelig sikkerhet der hjemmelshaver går konkurs.

Oslo, 26. april 2024
PKF ReVisjon AS

Mads Takla
statsautorisert revisor
(elektronisk signering)



Elektronisk signatur

Signert av

TAKLA, MADS

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/26/2024 08:53:59

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsoppgjør for

KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS

918653678

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Addo Sign identifikasjonsnummer: 153953d3-b090-408a-81d2-bb786e04703e



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 483 935	1 379 575
Sum driftsinntekter		1 483 935	1 379 575
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-629 978	-704 195
Sum driftskostnader		-629 978	-704 195
Driftsresultat		853 957	675 380
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2 436
Sum finansinntekter		0	2 436
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 194 168	-1 228 588
Sum finanskostnader		-2 194 168	-1 228 588
Netto finans		-2 194 168	-1 226 152
Resultat før skattekostnad		-1 340 210	-550 772
Skattekostnad	2, 3	294 846	121 170
Årsresultat		-1 045 364	-429 602
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 045 364	0
Mottatt konsernbidrag		-1 045 364	0
Udekket tap		-1 045 364	-429 602
Sum overføringer		-1 045 364	-429 602

Addo Sign identifikasjonsnummer: 153953d3-b090-408a-81d2-bb786e04703e



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	38 353 593	38 353 593
Sum varige driftsmidler		38 353 593	38 353 593
Sum anleggsmidler		38 353 593	38 353 593
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	-7 650	-6 500
Kortsiktige konsernfordringer		1 340 210	1 138 541
Sum fordringer		1 332 560	1 132 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	381 421	43 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 421	43 579
Sum omløpsmidler		1 713 981	1 175 620
SUM EIENDELER		40 067 574	39 529 213

Addo Sign identifikasjonsnummer: 153953d3-b090-408a-81d2-bb786e04703e



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 933 426	888 062
Sum innskutt egenkapital		2 933 426	1 888 062
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-1 933 426	-888 061
Sum opptjent egenkapital		-1 933 426	-888 061
Sum egenkapital		1 000 000	1 000 001
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 700 000	26 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 591 827	11 491 827
Sum annen langsiktig gjeld		38 291 827	38 191 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 354	19 263
Annen kortsiktig gjeld		761 393	318 122
Sum kortsiktig gjeld		775 747	337 385
Sum gjeld		39 067 574	38 529 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 067 574	39 529 213

Oslo, 10.04.2024

Jan Christian Sølve Ohlander
Fosseidbråten
styrets leder

Wenche Krage
styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: 153953d3-b090-408a-81d2-bb786e04703e



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 153953d3-b090-408a-81d2-bb786e04703e



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	30 000	30 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	30 000	30 000

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-294 846	-121 170
Skattekostnad	-294 846	-121 170
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 340 210	-550 772
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 340 210	550 772
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	294 846	121 170

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsett utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	38 353 592
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	38 353 592
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	38 353 592
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Anleggsmidlene består av bolig med kr 37 124 966 og anlegg under utførelse med kr 1 228 626.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 153953d3-b090-408a-81d2-bb786e04703e



KIRKEHAUGSVEIEN 4 AS
918 653 678

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	38 291 827
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	38 353 593
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	-7 650	-6 500
Kundefordringer 31.12	-7 650	-6 500

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000 000	1	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
JCF AS	1 000 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	888 062	-888 061	1 000 001
Årsresultat	0	0	-1 045 364	-1 045 364
Mottatt konsernbidrag	0	1 045 364	0	1 045 364
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	1 933 426	-1 933 426	1 000 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 153953d3-b090-408a-81d2-bb786e04703e



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur.
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

 bankID



 bankID



Jan Christian Fosseidbråten
9578-5998-4-784420

2024-04-10 13:20:56Z

Wenche Krage
9578-5998-4-1122790

2024-04-10 13:24:45Z

Dokumenter i transaksjonen

16088_Årsregnskap med noter 2023 ver3 Kirkehaugsveien 4 AS.pdf
10838ea65bbef39a144a9b5653b8da369535beab25ce17cbf1cedd46a0e8f0f6

SHA256:

Addo Sign identifikasjonsnummer: 153953d3-b090-408a-81d2-bb786e04703e

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.