



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 30.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 135 184	7 547 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 135 184</b>	<b>7 547 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	5 122 860	5 535 348
Annen driftskostnad	2, 3	5 392 742	2 810 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 515 602</b>	<b>8 346 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 380 419</b>	<b>-798 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 511	70
Annen finansinntekt		883	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 394</b>	<b>70</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 396 490	2 283 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 396 490</b>	<b>2 283 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 305 096</b>	<b>-2 283 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 685 514</b>	<b>-3 082 224</b>
Skattekostnad på resultat	5	-1 250 812	-678 090
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			590 464
Avsatt til annen innskutt egenkapital		-3 681 515	
Overført fra overkurs		-753 187	-2 994 598



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	-4 434 702	-2 404 134



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	4 150 000	4 150 000
Anlegg under utførelse			750 000
Faste tekniske installasjoner	1	1 853 493	2 196 138
Bygninger	1	44 115 549	44 375 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 119 042</b>	<b>51 471 492</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		313 477	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>313 477</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 432 519</b>	<b>51 471 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		520 267	
Andre kortsiktige fordringer		520 704	700 606
Konsernfordringer	4	2 333 488	2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 374 459</b>	<b>3 200 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 215 354	8 857 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 215 354</b>	<b>8 857 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 589 813</b>	<b>12 058 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 022 332</b>	<b>63 529 842</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs			753 187
Annen innskutt egenkapital		-1 861 394	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-1 761 394</b>	<b>853 187</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekket tap		1	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 761 395</b>	<b>853 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	364 285	1 101 730
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>364 285</b>	<b>1 101 730</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	61 966 286	58 994 716
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 966 286</b>	<b>58 994 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 330 571</b>	<b>60 096 446</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		989 190	1 318 376
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		757 005
Annen kortsiktig gjeld		463 967	504 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 453 156</b>	<b>2 580 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 783 727</b>	<b>62 676 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 022 332</b>	<b>63 529 841</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337704

#### 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: 01.01.2023 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 26.03.2024

---

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: 989 981 056  
KIRKEGATEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 135 184	7 547 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 135 184</b>	<b>7 547 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		5 122 860	5 535 348
Annen driftskostnad 2, 3		5 392 742	2 810 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 515 602</b>	<b>8 346 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 380 419</b>	<b>-798 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 511	70
Annen finansinntekt		883	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 394</b>	<b>70</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 4		4 396 490	2 283 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 396 490</b>	<b>2 283 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 305 096</b>	<b>-2 283 760</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 685 514</b>	<b>-3 082 224</b>
Skattekostnad på resultat 5		-1 250 812	-678 090
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			590 464
Avsatt til annen innskutt egenkapital		-3 681 515	
Overført fra overkurs		-753 187	-2 994 598
<b>Sum overføringer og disponeringer 6</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>



Organisasjonsnr: 989 981 056  
KIRKEGATEN 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	4 150 000	4 150 000
Anlegg under utførelse			750 000
Faste tekniske installasjoner	1	1 853 493	2 196 138
Bygninger	1	44 115 549	44 375 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 119 042</b>	<b>51 471 492</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		313 477	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>313 477</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 432 519</b>	<b>51 471 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		520 267	
Andre kortsiktige fordringer		520 704	700 606
Konsernfordringer	4	2 333 488	2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 374 459</b>	<b>3 200 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 215 354	8 857 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 215 354</b>	<b>8 857 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 589 813</b>	<b>12 058 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 022 332</b>	<b>63 529 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Overkurs			753 187
Annen innskutt egenkapital		-1 861 394	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-1 761 394</b>	<b>853 187</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekket tap		1	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 761 395</b>	<b>853 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	364 285	1 101 730
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>364 285</b>	<b>1 101 730</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	61 966 286	58 994 716
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 966 286</b>	<b>58 994 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 330 571</b>	<b>60 096 446</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		989 190	1 318 376
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		757 005
Annen kortsiktig gjeld		463 967	504 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 453 156</b>	<b>2 580 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 783 727</b>	<b>62 676 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 022 332</b>	<b>63 529 841</b>



Organisasjonsnr: 989 981 056  
KIRKEGATEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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.

#### 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: 4EHU2-K2LLC-EDGCM-T28P1-LGUVO-HYCS1



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 16:12:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4EHU2-K2LLC-EDGCM-T28P1-LGUVO-HYCSI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Kirkegaten 5 AS

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

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



## Resultatregnskap

Kirkegaten 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		9 135 184	7 547 789
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 135 184</b>	<b>7 547 789</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	5 122 860	5 535 348
Annen driftskostnad	2, 3	5 392 742	2 810 905
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 515 602</b>	<b>8 346 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 380 419</b>	<b>-798 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 511	70
Annen finansinntekt		883	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 396 490	2 283 830
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 305 096</b>	<b>-2 283 760</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 685 514</b>	<b>-3 082 224</b>
Skattekostnad på resultat	5	-1 250 812	-678 090
<b>Resultat</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	590 464
Avsatt til annen innskutt egenkapital		-3 681 515	0
Overført fra overkurs		753 187	2 994 598
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-4 434 702</b>	<b>-2 404 134</b>



**Balanse**  
Kirkegaten 5 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter	1	4 150 000	4 150 000
Anlegg under utførelse		0	750 000
Bygninger	1	44 115 549	44 375 354
Faste tekniske installasjoner	1	1 853 493	2 196 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 119 042</b>	<b>51 471 492</b>
Andre langsiktige fordringer		313 477	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>313 477</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 432 519</b>	<b>51 471 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		520 267	0
Andre kortsiktige fordringer		520 704	700 606
Konsernfordringer	4	2 333 488	2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 374 459</b>	<b>3 200 606</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 215 354	8 857 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>8 215 354</b>	<b>8 857 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 589 813</b>	<b>12 058 350</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 022 332</b>	<b>63 529 842</b>



**Balanse**  
Kirkegaten 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		0	753 187
Annen innskutt egenkapital		-1 861 394	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-1 761 394</b>	<b>853 187</b>
Udekket tap		-1	-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 761 395</b>	<b>853 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	364 285	1 101 730
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>364 285</b>	<b>1 101 730</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	61 966 286	58 994 716
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 966 286</b>	<b>58 994 716</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		989 190	1 318 376
Kortsiktig konserngjeld	4	0	757 005
Annen kortsiktig gjeld		463 967	504 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 453 156</b>	<b>2 580 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 783 727</b>	<b>62 676 655</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 022 332</b>	<b>63 529 841</b>

Oslo, 14.03.2024  
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 2023.



## Kirkegaten 5 AS

989 981 056

### Note 1 Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygninger inkl Leietaker tilpasning	Fast teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Sum totalt
Anskaffelseskost IB	4 150 000	68 844 917	20 797 602	750 000	94 542 519
Tilgang	0	3 228 214	1 292 196	0	4 520 410
Avgang	0	0	0	-750 000	-750 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>4 150 000</b>	<b>72 073 131</b>	<b>22 089 798</b>	<b>0</b>	<b>98 312 929</b>
Akkumulerte avskrivninger UB	0	27 957 582	20 236 305	0	48 193 887
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>4 150 000</b>	<b>44 115 549</b>	<b>1 853 493</b>	<b>0</b>	<b>50 119 042</b>
Årets avskrivninger	0	3 488 019	1 634 842	0	5 122 861
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	50 år/6 år	15 år/6 år	Avskrives ikke	

### Note 2 Andre driftskostnader

	2023	2022
Andre driftskostnader	5 392 742	2 810 905

Selskapet har iløpet av året gjennomført et stort peiodisk vedlikeholdsarbeid på taket, og dette utgjør ca 3 mNOK av andre driftskostnader.

### Note 3 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 tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 93 217,- ekskl.mva.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS - konsernbidrag	2 333 488	
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 333 488</b>	<b>0</b>
Gjeld	2023	2022
Gjeld til Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	61 966 286	58 994 716



<b>Kirkegaten 5 AS</b>		<b>989 981 056</b>
Annen kortsiktig gjeld	0	757 005
<b>Sum gjeld</b>	<b>61 966 286</b>	<b>59 751 721</b>

Selskapet har pr. 31.12.2023 kr. 61 966 286 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 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-513 367	166 541
Endring i utsatt skatt	-737 445	-844 631
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 250 812</b>	<b>-678 090</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 685 514	-3 082 224
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 352 026	3 082 224
Mottatt konsernbidrag	2 333 488	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-513 367	166 541
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-166 541
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	513 367	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	1 655 839	5 007 866	3 352 026
<b>Sum</b>	<b>1 655 839</b>	<b>5 007 866</b>	<b>3 352 026</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 655 839</b>	<b>5 007 866</b>	<b>3 352 026</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>364 285</b>	<b>1 101 730</b>	<b>737 446</b>

### Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt kapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01.2023	100 000	753 187	0	853 187
Mottatt konsernbidrag		0	1 820 121	1 820 121
Årets resultat		-753 187	-3 681 515	-4 434 702
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 861 394</b>	<b>-1 761 394</b>

Selskapets egenkapital er i sin helhet tapt. Selskapets styre er av den oppfatning at forutsetningen til fortsatt drift er tilstede. Dette synet er basert på at selskapets gjeld i all hovedsak er gjeld til sitt morselskap, og at selskapet har underliggende verdier utover bokført egenkapital. Styret har derfor tro på positive resultater i tiden som kommer.



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

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balansført</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.